

Dorpskernen I

Inhoudsopgave

Regels	4
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Agrarisch	15
Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw 2	29
Artikel 5 Bedrijf	38
Artikel 6 Bos	44
Artikel 7 Centrum	47
Artikel 8 Cultuur en Ontspanning	51
Artikel 9 Gemengd	54
Artikel 10 Groen	57
Artikel 11 Horeca	59
Artikel 12 Maatschappelijk	61
Artikel 13 Natuur	65
Artikel 14 Recreatie	67
Artikel 15 Sport	73
Artikel 16 Sport - Manege	76
Artikel 17 Tuin	78
Artikel 18 Verkeer	79
Artikel 19 Water	80
Artikel 20 Wonen	82
Artikel 21 Wonen - Wooncentrum	89
Artikel 22 Leiding - Gas	92
Artikel 23 Waarde - Archeologie 1	94
Artikel 24 Waarde - Archeologie 2	97
Hoofdstuk 3 Algemene regels	100
Artikel 25 Anti-dubbeltelregel	100
Artikel 26 Algemene bouwregels	101
Artikel 27 Algemene gebruiksregels	102
Artikel 28 Algemene aanduidingsregels	103
Artikel 29 Algemene afwijkingsregels	105
Artikel 30 Algemene wijzigingsregels	107
Artikel 31 Overige regels	108
Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	109
Artikel 32 Overgangsrecht	109
Artikel 33 Slotregel	110
Bijlagen	111
Bijlage 1 Bedrijvenlijst	112
Bijlage 2 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	123

Bijlage 3	Dienstverlenende bedrijven	124
Bijlage 4	Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie	126

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Dorpskernen I van de gemeente Medemblik;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0420.BPDorpskernenI-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

1.6 afhaalpunt ten behoeve van e-commerce:

een plaats waar via internet bestelde goederen kunnen worden afgehaald, waaronder niet begrepen de uitstalling ten verkoop zoals een showroom;

1.7 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het woonhuis en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.10 bar:

een horecabedrijf dan wel een onderdeel van een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit verstrekt;

1.11 bar-/dancing:

een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.13 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een woonfunctie die wordt gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.15 bedrijfswoning:

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

1.16 bestaand:

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werken, en werkzaamheden:

1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;

b. ten aanzien van het overige gebruik:

1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijbehorend bouwwerk:

een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd gebouw, of overkapping;

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 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;

1.27 chalet:

een verblijf bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.28 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.29 cultuurlandschappelijke waarden:

waarden ontstaan door het gebruik van de gronden in de loop van de geschiedenis door de mens en die behouden dienen te worden;

1.30 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;

1.32 dienstverlenend bedrijf/dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.33 ecologische waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

1.34 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.35 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.36 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.37 gebouw:

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

1.38 gebruiksmogelijkheden:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;

1.39 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege het weg- of vliegverkeer, een industrieterrein en/of het spoorwegverkeer;

1.40 geluidsgevoelig object:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.41 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.42 glastuinbouwbedrijf:

een volwaardig agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen, schuurkassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt;

1.43 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.44 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.45 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.46 horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.47 horecabedrijven categorie 1 'lichte horeca':

- a. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca: automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, snackbar, tearoom, traiteur;
- b. overige lichte horeca: bistro, restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice), hotel, pension of logeershuis;
- c. horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: bedrijven genoemd onder a en b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m², restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, Mc Drives);

1.48 horecabedrijven categorie 2 'middelzware horeca':

bedrijven die normaalgesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: bar, bierhuis, biljartcentrum, café, proeflokaal, shoarma/grillroom, zalenverhuur (zonder regulier gebruik van feesten en muziek/dansevenementen);

1.49 horecabedrijven categorie 3 'zware horeca':

bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en/of die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen: dancing, discotheek, nachtclub, partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen);

1.50 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.51 kantine:

een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;

1.52 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.53 kap:

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

1.54 kas:

een gebouw, niet zijnde een tunnelkas dan wel een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten;

1.55 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 2 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door haar beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.56 landschappelijke waarden:

de cultuurlandschappelijke en de visuele waarden van het landschap;

1.57 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare en overheidsdienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.58 manege-activiteiten:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.59 mantelzorg:

langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de zorgverlening wordt uitgeoefend in een afhankelijke woonruimte bij een (bedrijfs)woning;

1.60 milieusituatie:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt.

Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.61 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.62 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.63 ondergronds:

beneden peil;

1.64 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.65 pension

het tegen betaling bieden - in een door de hoofdbewoner zelf bewoonde woning - van logies- en ontbijtgelegenheid voor langere of kortere tijd, één en ander zonder vermaaksfunctie;

1.66 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien in het water wordt gebouwd:

1. de hoogte van het gemiddelde waterpeil;

1.67 perifere detailhandel:

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

1.68 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf binnen een vaste woon- of verblijfplaats;

1.69 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.70 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.71 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

1.72 recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.73 risicovolle inrichting:

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

1.74 sociale veiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

1.75 stacaravan:

een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als bouwwerk is aan te merken;

1.76 straat- en bebouwingsbeeld:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;

- b. een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.77 verkeersveiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie;

1.78 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.79 voorterrein:

het terrein dat is gelegen voor c.q. het verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning;

1.80 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.81 waterkering:

een grondlichaam (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water van buiten dat gebied;

1.82 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.83 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.84 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.85 woonsituatie:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

1.86 zelfstandige horeca:

horeca als hoofdactiviteit.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. reële agrarisch bedrijven en agrarische deeltijdbedrijven ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf" met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, al dan niet met een agrarische neventak, voor de volgende bedrijfstypen:
 1. akkerbouw en tuinbouw op open grond;
 2. veehouderij melkvee en ander vee
 3. bestaande glastuinbouw (geen nieuwvestiging);
 4. bestaande sierteelt, containerteelt en handelskwekerij (geen nieuwvestiging);
 5. bestaande bollenteelt: alleen als tijdelijke bollenteelt in de vorm van wisselteelt binnen andersoortige bedrijven zoals rundveehouderij of akkerbouw (de reizende bollenkraam); geen nieuwvestiging voor deze vorm van teelt;
 6. bestaande intensieve kwekerij (alleen witloftrekken en temperatuurbehandeling van bollen en geen nieuwvestiging);
 7. paardenhouderij niet-agrarische neventak;
 8. paardenfokkerij c.q. stoeterij (handel in paarden en recreatief gebruik van paarden: alleen als niet-agrarische neventak);
- b. een volwaardig agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf", voor de volgende bedrijfstypen:
 1. akkerbouw en tuinbouw op open grond;
 2. veehouderij melkvee en ander vee;
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. bedrijfswoningen;
- e. opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- f. een caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- g. (extensief) recreatief medegebruik.
- h. wegen en paden;
- i. tuinen, erven en verhardingen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- l. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven bebouwing en zoals geregeld in lid Karakteristiek;
- m. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de onder 3.1 onder a t/m d genoemde bedrijvigheid worden gebouwd;
- de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
- per gebied, dat ter plaatse is voorzien van een bouwperceel, mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde grondgebonden agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, ;
- de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de naar de weg gekeerde zijde(n) van het bouwperceel zal ten minste 10,00 m bedragen;
- de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de naar de weg gekeerde zijde(n) van het bouwperceel zal ten minste 20,00 m bedragen. Bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen terugliggend ten opzichte van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen tenminste 2,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	8,00	15	60	14,00
Kassen	-	1.000 m ²	-	-	-	8,00
Kassen	-	2.000 m ²	-	-	-	6,00
Torensilo	85 m ²	-	-	-	-	20,00
Veldschuur	bestaand	-	3,00	15	60	-
Loods	bestaand	-	3,00	15	60	-
Bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen"	bestaand	-	4,00	-	60	8,00
Gebouw ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouwen"	65 m ²	-	-	-	60	4,00
Bedrijfswoning+	150 m ²	-	7,00	30	60	12,00

bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	75 m ²	4,00	-	60	8,00
Tunnelkassen, boogkassen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kassen ten behoefte van de teeltondersteuning op het land*	-	-	-	-	-	3,00

- * Tevens buiten de bouwpercelen toegestaan,
+ tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke
bouwaanduiding - stomp", in welke geval de volgende bouwregels gelden:
- een stomp zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stomp" worden gebouwd;
 - de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een stomp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- mest-, voeder- en sleufsilo's, platen en mestbassins zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
- de bouwhoogte van een mestsilo of een mestbassin bedraagt ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking;
- de bouwhoogte van sleufsilo's zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- er zullen geen paardrijbakken en bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Trekkershutten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a in die zin dat trekkershutten mogen worden gebouwd, mits:

- deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een omgevingsvergunning is verleend waarbij het gebruik van trekkershutten ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie wordt toegestaan;
- het aantal trekkershutten ten hoogste 25 bedraagt.

3.3.2 *Afwijkende bouwvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder h in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serreinstallaties of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. de dakhellingsregeling niet van toepassing is;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 *Afwijken maatvoeringen stolpen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1. onder h in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolp.

3.3.4 *Opslag buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a in die zin dat mest- en sleufsilo's, platen en mestbassins buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de mest-, voeder- en sleufsilo's, platen en mestbassins direct aansluitend op het bouwvlak worden gesitueerd;
- b. de oppervlakte van een mest- of sleufsilo, een plaat of een mestbassin ten hoogste 750 m² zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van een mest- of sleufsilo ten hoogste 5,00 m respectievelijk 3,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van afschermdende bouwwerken dan wel de randen van een mestplaat of een mestbassin ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- e. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2. onder e in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 3.5.6 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
- d. het opslaan van agrarische producten buiten het bouwvlak;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en horecadoeleinden;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- h. het splitsen van een bedrijfswoning zódanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- i. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- j. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
- k. het gebruik van de chalets anders dan voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;
- m. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 - 1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing met een maximum van 75 m² bedraagt;
 - 2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 - 3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 4. het gebruik een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - 5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige activiteiten;
 - 6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
 - 7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
- n. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan vier personen voor zover er sprake is van een huishouding waarvan de personen zelfstandig wonen (zoals bij buitenlandse werknemers).

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Mestvergisting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien er sprake is van de volgende wijze van mestvergisting:

- het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en/of naar derden afgevoerd;

mits:

- a. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de gezamenlijke inhoud van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 25.000 m³ zal bedragen;
- d. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
- f. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
- g. er randbeplanting wordt aangebracht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 *Ondergeschikte tak of deeltijdfunctie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder b in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 4 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. niet meer dan 25% van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
- d. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- e. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
- f. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht. Bij boerengolf en kleinschalig kamperen mogen eveneens de bijbehorende gronden worden gebruikt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.3 *Mestopslag buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits;

- a. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld

- vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
- b. de opslag van de mest direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvindt;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.4 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder k in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:

- a. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m².

3.5.5 Huisvesting buitenlandse werknemers in bestaande bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder k in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per bouwperceel ten hoogste 30 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- c. voor huisvesting in een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende criteria:
 - 1. per slaapkamer worden ten hoogste 2 werknemers gehuisvest;
 - 2. per bedrijfswoning worden ten hoogste 8 werknemers gehuisvest;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwperceel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- f. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. er wordt aangesloten op de uitgangspunten van het op 13 december 2012 vastgestelde beleid "Verruiming beleid huisvesting arbeidsmigranten".

3.5.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder I in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
- b. de afstand van een paardrijbak tot de perceelgrens ten minste 5,00 m bedraagt;
- c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
- d. de verlichting objectgericht is, dit dient te worden aangetoond met een verlichtingsrapport;
- e. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak ten hoogste 1,50 m bedraagt;
- f. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
- g. de afstand van de paardrijbak ten minste 30 m tot de bestemmingsgrens van de betreffende woning bedraagt.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het kappen en/of rooien van houtgewas, niet zijnde houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, waaronder windsingels;
- b. het verharden van agrarische perceels- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel, met een grotere breedte dan 4,00 m;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- d. het aanleggen van ruiterspaden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden van sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

3.6.2 Uitzondering

Het in lid 3.6.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 *Toetsingscriteria a t/m f*

De in lid 3.6.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *Vergroten bouwperceel*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf" met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,0 hectare;
- b. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld
- c. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- d. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.2 *Wijziging situering bouwperceel*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
- b. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.3 *Vergroting oppervlakte ondersteunend glas 1*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan ondersteunend glas ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 3.000 m² of 4.000 m², mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf";
- b. de bouwhoogte van de kassen ten hoogste 8,00 m bij 3.000 m² en 6,00 m bij 4.000 m² zal bedragen;
- c. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.4 *Vergroting oppervlakte ondersteunend glas 2*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan ondersteunend glas ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 200 m² per hectare landbouwgrond, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf";
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast bij agrarische bedrijven met een minimaal grondareaal van 20 hectare landbouwgrond gelegen in de directe nabijheid van het agrarische bedrijf;
- c. de bouwhoogte van de kassen ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- d. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.5 *Afwijkende bouwvorm stolp*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" wordt verwijderd, mits:

- a. de stolp teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.6 *Wijziging tweede bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" wordt aangebracht, mits:

- a. sprake is van een bedrijfsomvang van ten minste 100 NGE aanwezig en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- b. ter plaatse niet al sprake is van inwoning door een tweede huishouden;
- c. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- d. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
- e. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. nog niet eerder bij het agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
- g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.7 *Nieuwbouw huisvesting werknemers*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat binnen een bouwvlak ter plaatse van een bouwperceel gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

- a. de gebouwen en/of chalets noodzakelijk zijn voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf;
- b. de gebouwen en/of chalets uitsluitend worden toegestaan indien binnen het bouwperceel tevens een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. het aantal werknemers dat in de gebouwen en/of chalets wordt gehuisvest per bouwperceel ten hoogste 30 zal bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting per bouwperceel ten hoogste 300 m² zal bedragen;
- e. de goothoogte van een gebouwen en/of chalet ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouwen en/of chalet ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- g. de onderlinge afstand tussen de gebouwen en/of chalets ten minste 5,00 m bedraagt;
- h. de toegang van een gebouwen en/of een chalet dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- i. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een

- erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
- k. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwperceel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
 - l. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
 - m. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 - n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - o. er wordt aangesloten op de uitgangspunten van het op 13 december 2012 vastgestelde beleid "Verruiming beleid huisvesting arbeidsmigranten".

3.7.8 Nieuwe meerjarige opgaande teeltvormen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - opgaande meerjarige teeltvormen" wordt aangebracht ten behoeve het gebruik van gronden voor sierteelt, fruitteelt, bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, mits:

- a. zoveel mogelijk aansluiting wordt gevonden bij bestaande opgaande elementen, zoals bosgebieden, dorpskernen, bebouwingslinten, bestaande gronden met opgaande meerjarige teeltvormen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebieden;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.7.9 Waterberging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "waterberging" wordt aangebracht, mits:

- a. ter plaatse de gronden ten behoeve van de waterberging worden ingericht;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.10 Wijziging naar wonen ten behoeve van compensatie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van compensatie, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf" wordt verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende

- (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. voldaan wordt aan de criteria van de notitie 'Handreiking Ruimte voor ruimte Noord Holland';
 - e. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke, landschappelijke en milieukwaliteit;
 - f. het nieuwe woonhuis aan de wegzijde wordt gesitueerd;
 - g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 - h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.11 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover ter plaatse voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- f. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.12 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover ter plaatse van een agrarische bedrijfskavel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een functieverandering van een agrarische bedrijfskavel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de agrarische bedrijfskavel ter plaatse wordt verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun

- ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
 - e. de wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' niet wordt toegepast voor bedrijven die zich richten op de productie van goederen;
 - f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.13 Verwijderen functieaanduidingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
 - 1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kassen, schuurkassen, kasschuren, bollentrekkassen, warenhuizen en overige bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. andere bouwwerken, waaronder andere bouwwerken ten behoeve van waterbassins.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a en e bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf worden gebouwd;
- b. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken zullen tenminste 2,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de maatvoering van de gebouwen zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
Kassen, schuurkassen en warenhuizen	-	bestaande oppervlakte	-	-	-	8,00

Overige bedrijfsgebouwen en overkappingen	-	-	6,00	15	60	12,00
Bedrijfswoning+	150 m ²	-	7,00	30	60	12,00
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	75 m ²	4,00	-	60	8,00

+ tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", in welke geval de volgende bouwregels gelden:

- een stolp zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een stolp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

4.2.2 andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. waterbassins zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd,;
- b. de bouwhoogte van een waterbassin zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van warmtebuffersilo's ten behoeve van waterbassins zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- d. er zullen geen paardrijbakken en bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkende maatvoering warmtebuffersilo's

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1. onder c in die zin dat de bouwhoogte van warmtebuffersilo's wordt vergroot tot 14,00 m.

4.3.2 Afwijken maatvoeringen stolpen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1. onder g in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolp.

4.3.3 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2. onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 4.5.5 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

4.3.4 *Afwijkende maatvoering overige bedrijfsgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1. onder g in die zin dat de goothoogte van overige bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m en de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 14,00 m.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
- d. het opslaan van agrarische producten buiten het bouwvlak;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden en verblijfsrecreatieve doeleinden;
- h. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing met een maximum van 75 m² bedraagt;
 2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. het gebruik een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige activiteiten;
 6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
 7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
- j. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- k. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;
- m. het gebruik van de gronden voor een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder a in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

- a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
- b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
- c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.2 Logiesverstrekking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
- c. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is.

4.5.3 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder e in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:

- a. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m².

4.5.4 Huisvesting buitenlandse werknemers in bestaande bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder f in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. per bestemmingsvlak ten hoogste 30 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
- b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf;
- c. voor huisvesting in een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende criteria:
 1. per slaapkamer worden ten hoogste 2 werknemers gehuisvest;
 2. per bedrijfswoning worden ten hoogste 8 werknemers gehuisvest;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- f. bij beëindiging van het glastuinbouwbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. er wordt aangesloten op de uitgangspunten van het op 13 december 2012 vastgestelde beleid "Verruiming beleid huisvesting arbeidsmigranten".

4.5.5 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
- b. de afstand van een paardrijbak tot de perceelgrens ten minste 5,00 m bedraagt;
- c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
- d. de verlichting objectgericht is, dit dient te worden aangetoond met een verlichtingsrapport;
- e. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak ten hoogste 1,50 m bedraagt;
- f. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
- g. de afstand van de paardrijbak ten minste 30 m tot de bestemmingsgrens van de betreffende woning bedraagt.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 *Wijziging naar wonen ten behoeve van compensatie*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van compensatie, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. voldaan wordt aan de criteria van de notitie 'Handreiking Ruimte voor ruimte Noord Holland', zoals opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting;
- d. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke, landschappelijke en milieukwaliteit;
- e. het nieuwe woonhuis aan de wegzijde wordt gesitueerd;
- f. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.2 *Nieuwbouw huisvesting werknemers*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

- a. de gebouwen en/of chalets noodzakelijk zijn voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf;
- b. de gebouwen en/of chalets uitsluitend worden toegestaan indien binnen het bestemmingsvlak tevens een bedrijfswoning aanwezig is;
- c. het aantal werknemers dat in de gebouwen en/of chalets wordt gehuisvest per bestemmingsvlak ten hoogste 30 zal bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting per bestemmingsvlak ten hoogste 300 m² zal bedragen;
- e. de goothoogte van een gebouwen en/of chalet ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouwen en/of chalet ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- g. de onderlinge afstand tussen de gebouwen en/of chalets ten minste 5,00 m bedraagt;
- h. de toegang van een gebouwen en/of een chalet dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- i. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun

- ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
 - k. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
 - l. bij beëindiging van het glastuinbouwbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
 - m. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 - n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - o. er wordt aangesloten op de uitgangspunten van het op 13 december 2012 vastgestelde beleid "Verruiming beleid huisvesting arbeidsmigranten".

4.6.3 Vergroten bouwperceel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van een bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,0 hectare;
- b. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
- c. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- d. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

4.6.4 Wijziging ten behoeve van wijziging in agrarisch bedrijfvergroting glastuinbouwbedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch ten behoeve van een vergroting van een bestemmingsvlak voor een bestaande agrarisch bedrijf met de bestemming 'Agrarisch mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de vergroting van een bestemmingsvlak voor een bestaand agrarisch bedrijf met

- de bestemming 'Agrarisch', waarbij het bestemmingsvlak een oppervlakte krijgt van ten hoogste 2,00 hectare;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
 - d. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - e. er binnen het bestemmingsvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 - f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - g. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

4.6.5 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2', uitsluitend voorzover ter plaatse voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- f. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.6 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2', uitsluitend voorzover ter plaatse van een agrarische bedrijfskavel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een functieverandering van een agrarische bedrijfskavel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;

- b. de agrarische bedrijfskavel ter plaatse wordt verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
- e. de wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' niet wordt toegepast voor bedrijven die zich richten op de productie van goederen;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de:
 1. milieucategorieën 1 en 2;
 2. milieucategorieën 1, 2 en 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 3. milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';

met uitzondering van:

1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 2. risicovolle inrichtingen;
- b. een bedrijf met sbi-code 355.0, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
- c. een gronddeport, ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot';
- d. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- g. nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- h. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf';
- j. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- k. opslag en uitstalling, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten';
- l. parkeervoorzieningen;
- m. wegen en paden;
- n. tuinen, erven en verhardingen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- q. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven bebouwing en zoals geregeld in lid 28.2 Karakteristiek.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfsgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, dan wel voor het aangegeven percentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen;
- d. het maximum bedrijfsvloeroppervlakte van een bedrijf zal ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²) ten hoogste het aangegeven m² bedragen.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m;
- d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stulp' mogen uitsluitend stolpwoningen als hoofdgebouw worden gebouwd.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, en minus de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
- d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de bedrijfswoning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;

- f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
- h. bij vrijstaande bedrijfswoningen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
- i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de bedrijfswoning geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel.

5.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 sub a in die zin dat gebouwen (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m² zal bedragen;
 - 2. er sprake is van een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding;
 - 3. indien het een uitbreiding betreft die zich naar de wegzijde manifesteert, het gaat om het onderbrengen van de minder hinder veroorzakende onderdelen van een bedrijf;
 - 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 5.2.3 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een

- bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 5.2.3 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
 2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een bedrijfswoning afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 Bedrijvenlijst onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- e. het gebruik van het voorterrein ten behoeve van bedrijfs- en opslagdoeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing met een maximum van 75 m² bedraagt;
 2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. het gebruik een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige activiteiten;
 6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
 7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden en verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van:
 1. detailhandel als afzonderlijk afhaalpunt ten behoeve van e-commerce, mits de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 25 m² per bedrijf bedraagt.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.5 sub a. in die zin dat, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2.1', tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 Bedrijvenlijst onder de categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat:
 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 Bedrijvenlijst, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 Bedrijvenlijst onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 5.5 sub b in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 1. dit geen betrekking heeft op voedings- en genotartikelen;
 2. de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- c. het bepaalde in lid 5.5 sub d. in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
 1. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
- d. het bepaalde in lid 5.5 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
 3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
 - 1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbeheer en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden;
met daaraan ondergeschikt:
- c. het dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- d. het agrarisch medegebruik;
- e. paden;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water;
met de daarbijbehorende:
- h. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

6.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.3 onder b in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (natuurkamperen) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- b. er geen sprake is van plaatsing van stacaravans, chalets en/of trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;

- c. de oppervlakte van het kampeerterrein ten hoogste 25% van de oppervlakte van het betreffende bosperceel bedraagt;
- d. de bosfunctie wordt behouden en in ruimtelijke en visuele zin de hoofdfunctie blijft;
- e. er geen verhardingen en geen permanente verlichting wordt aangelegd;
- f. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 oktober gekampeerd wordt;
- g. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- i. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 500,00 m bedraagt;
- j. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- k. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- l. permanente bewoning en het gebruik als seksinrichting van kampeermiddelen niet is toegestaan;
- m. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

6.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- d. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

6.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale bosbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.5.3 *Toetsingscriteria a t/m e*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden.

Artikel 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel, niet zijnde perifere detailhandel, grootschalige detailhandel en/of supermarkten;
 2. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 3. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven van categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
 4. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven van categorie 1 tot en met 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
 5. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 6. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen;
met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen en straten;
- d. paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- g. tuinen en erven;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. andere bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte

- groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, en minus de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
 - d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de woning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
 - e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
 - f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
 - g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
 - h. bij vrijstaande hoofdgebouwen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrans gebouwd;
 - i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van het hoofdgebouw geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel.

7.2.3 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zódanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

7.4 **Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.2 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;

- b. het bepaalde in lid 7.2.2 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
 2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een bedrijfswoning afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 Bedrijvenlijst onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing met een maximum van 75 m² bedraagt;
 2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. het gebruik een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige activiteiten;
 6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
 7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.5 sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 Bedrijvenlijst onder de categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat:
 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 Bedrijvenlijst, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden

- genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 Bedrijvenlijst onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 7.5 sub b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
3. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 5. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
- c. het bepaalde in lid 7.5 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
 3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 8 Cultuur en Ontspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. culturele en ontspannende voorzieningen in de vorm van een sauna met schoonheidssalon;
- b. ondergeschikte horeca;
- c. terrassen;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen in het algemeen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, dan wel voor het aangegeven percentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.
- c. De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 2. De afstand tot de voorste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m dan wel een kleinere afstand, welke niet minder mag bedragen dan de afstand van erkers, balkons of luifels tot de voorste perceelsgrens bij in de zelfde straat gelegen bebouwing.
 3. De afstand tot het erf van burenen mag niet minder bedragen dan 2 m.
 4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.
 5. De breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 75% van de breedte van de voorgevel van het aangrenzende hoofdgebouw.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding

'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven .

8.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfsgebouwen*

Bij een bedrijfsgebouw mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 m².
- c. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m.

8.2.4 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1 Algemeen sub a in die zin dat gebouwen (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m² zal bedragen;
 2. er sprake is van een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding;
 3. indien het een uitbreiding betreft die zich naar de wegzijde manifesteert, het gaat om het onderbrengen van de minder hinder veroorzakende onderdelen van een bedrijf;
 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het wonen.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. dienstverlening, waaronder cursusruimten;
- c. maatschappelijke voorzieningen, waaronder praktijkruimten en voorzieningen ten behoeve van de gezondheidszorg;
- d. een bedrijfswoning;
- e. wegen en paden;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, en minus de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
- d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de woning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;

- e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
- h. bij vrijstaande hoofdgebouwen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
- i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van het hoofdgebouw geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel.

9.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.2 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 9.2.2 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - 1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
 - 2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 - 3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een bedrijfswoning afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing met een maximum van 75 m² bedraagt;
 2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. het gebruik een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige activiteiten;
 6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
 7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. bepaalde in lid 9.4 sub a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
 6. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 7. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 8. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
- b. het bepaalde in lid 9.4 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
 3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. speelvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' uitsluitend speelvoorzieningen zijn toegestaan;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- e. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- f. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- g. het behoud van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke (groen)waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - boomgaard'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

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

10.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - boomgaard':

- a. Het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

- b. Het planten, rooien of kappen van de bomen en gewassen.
- c. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- d. Het aanleggen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.3.1 Werken en werkzaamheden vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning ;
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

10.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 10.3.1 Werken en werkzaamheden genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven van categorie 1 , ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- b. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven van categorie 2 , ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- c. terrassen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- i. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven bebouwing en zoals geregeld in lid 28.2 Karakteristiek.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 2. De afstand tot de voorste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m dan wel een kleinere afstand, welke niet minder mag bedragen dan de afstand van erkers, balkons of luifels tot de voorste perceelsgrens bij in de zelfde straat gelegen bebouwing.
 3. De afstand tot het erf van burenen mag niet minder bedragen dan 2 m.
 4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.
 5. De breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 75% van de breedte van de voorgevel van het aangrenzende hoofdgebouw.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

11.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning ten hoogste 1,00 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- b. zorgwoningen;
- c. een woonzorgboerderij ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij'
- d. een dierenartspraktijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenarts';
- e. een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- f. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- g. parkeervoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. tuinen, erven en verhardingen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- l. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven bebouwing en zoals geregeld in lid 28.2 Karakteristiek;
- m. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument' of 'specifieke vorm van waarde - provinciaal monument' aangegeven bebouwing.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen in het algemeen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen en dienstwoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woonzorgcentrum' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 18.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 2. De afstand tot de voorste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m dan wel een kleinere afstand, welke niet minder mag bedragen dan de afstand van erkers, balkons of luifels tot de voorste perceelsgrens bij in de zelfde straat gelegen bebouwing.
 3. De afstand tot het erf van burens mag niet minder bedragen dan 2 m.
 4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste

- bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.
5. De breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 75% van de breedte van de voorgevel van het aangrenzende hoofdgebouw.
- e. De dakhelling van gebouwen mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer dan 50°, met dien verstande dat de dakhelling van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woonzorgcentrum' niet minder dan 30° en niet meer dan 45° mag bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stomp' mogen uitsluitend stompwoningen als hoofdgebouw worden gebouwd.

12.2.2 Gebouwen genoemd onder 10.1 a t/m f

Voor het bouwen van gebouwen genoemd in lid 12.1 onder a t/m f gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de gebouwen genoemd onder 10.1 a t/m f

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij gebouwen genoemd onder a t/m f gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 30 m² per maatschappelijke voorziening, met dien verstande dat de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woonzorgcentrum' in totaal niet meer mag bedragen dan 400 m².
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woonzorgcentrum' de volgende bepalingen:
1. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken mag niet minder dan 10° en niet meer dan 45° bedragen.

12.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m

bedragen.

12.2.5 Begraafplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken ten dienste van een begraafplaats toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m².
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. De bouwhoogte andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 12.2.1 Algemeen onder b en c ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak en/of het aangegeven bebouwingspercentage voor het uitbreiden of vergroten van de oppervlakte aan gebouwen, met dien verstande dat:
 1. de maximaal toegestane oppervlakte niet meer dan 20% wordt vergoot;
 2. de overschrijding van de toegestane oppervlakte noodzakelijk is voor het goed functioneren van de desbetreffende maatschappelijke voorziening.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing met een maximum van 75 m² bedraagt;
 2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. het gebruik een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige activiteiten;
 6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;

- 7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 12.4 sub b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
 - 1. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
- b. het bepaalde in lid 12.4 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
 - 3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bos;
- d. verharde en onverharde paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Andere bouwwerken

Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1 Gebouwen voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming, met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 25 m².

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

13.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem.
- b. Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.
- c. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins

- herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.
- d. Het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
 - e. Het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden.
 - f. Het verwijderen van natuur- en landschapselementen.
 - g. Het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen.
 - h. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
 - i. Het vellen, rooien en verwijderen van houtopstanden.

13.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.4.1 Werken en werkzaamheden vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning ;
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

13.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 13.4.1 Werken en werkzaamheden genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 14 Recreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. kampeerterrein van categorie 4 met toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten en huifkarren en vaste plaatsen voor tenthuisjes en voorts maximaal 25 standplaatsen voor uitsluitend de periode van 15 maart t/m 31 oktober, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein categorie 4';
- d. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. volkstuinten, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint';
- f. speelvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. tuinen, erven en verhardingen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

14.2 Bouwregels

14.2.1 Recreatiewoningen

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- b. De oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 60 m².
- c. De bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d. Bij een recreatiewoning mag maximaal één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien dit meer bedraagt dan 10 m²;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.

14.2.2 Kampeerterreinen

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein categorie 4' gelden de volgende bepalingen:

- a. Voor het bouwen van gebouwen voor de dienstverlening op kampeerterreinen in de categorie 4 gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m²;

2. de gebouwen dienen te zijn voorzien van een zadeldak, waarvan de dakhelling niet meer dan 35° mag bedragen;
 3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,25 m;
- tenzij bestaande gebouwen als zodanig fungeren en de oppervlakte daarvan groter is.
- b. Voor het bouwen van stacaravans gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte per stacaravan mag niet meer bedragen dan 45 m²;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,8 m;
 3. de berging mag uitsluitend aangebouwd worden gebouwd tot een oppervlakte van maximaal 9 m²;
 4. de stacaravan moet als aanhanger kunnen worden verplaatst.
 - c. Voor het bouwen van chalets gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte per chalet mag niet meer bedragen dan 60 m²;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,8 m over één bouwlaag;
 3. de chalet is voornamelijk gemaakt van hout of kunststof en gebouwd zonder fundering.
 - d. Voor het bouwen van trekkershutten en tenthuisjes gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte per trekkershut of tenthuisje mag niet meer bedragen dan 30 m²;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 3. een tenthuisje is gemaakt van houten schotten en kan, net als een tent, gemakkelijk worden opgebouwd en afgebroken.
 - e. De afstand van enig bouwwerk c.q. gebouw tot de erfgrens dient gelijk te zijn aan of groter dan de hoogte van dat bouwwerk of – bij een gebouw – van de hoogte van de gevel die naar die erfgrens is gericht, tenzij die afstand in de bestaande situatie kleiner is, in welk geval de bestaande afstand geldt;

14.2.3 Volkstuinen

Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' gelden de volgende bepalingen:

- a. In een tuin met een oppervlakte van 100 m² of meer mogen tuinhuisjes, hobbykassen en kweekkassen, worden gebouwd met een totale oppervlakte van maximaal 12 m² per tuin en een bouwhoogte van maximaal 3 m.
- b. In een tuin met een oppervlakte van 100 m² of meer mogen andere bouwwerken worden gebouwd met een totale oppervlakte van maximaal 5 m² per tuin en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

14.2.4 Overige recreatieve voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van overige recreatieve voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

14.2.5 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m;
- d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

14.2.6 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, en minus de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
- d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de bedrijfswoning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
- h. bij vrijstaande bedrijfswoningen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrans gebouwd;
- i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de bedrijfswoning geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel.

14.2.7 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en

- terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning ten hoogste 1,00 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 14.2.2 Kampeerterreinen sub a onder 1 ten behoeve van een groter oppervlak aan gebouwen voor de dienstverlening op kampeerterreinen in de categorieën 1 en 3 tot een oppervlakte van maximaal 10% van de terreinoppervlakte;
- b. het bepaalde in 14.2.2 Kampeerterreinen sub f ten behoeve van het toestaan van een kleinere afstand tot de erfgrens;
- c. het bepaalde in lid 14.2.6 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. het bepaalde in lid 14.2.6 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
 2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een bedrijfswoning afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van recreatiewoningen, chalets, stacaravans, trekkershutten, tenthuisjes en (andere) kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- c. het bewonen van bedrijfswoningen door anderen dan de persoon of personen, al dan niet met gezinsleden, die als taak en functie hebben om toezicht te houden op de bijbehorende recreatieve voorziening.
- d. het plaatsen van kampeermiddelen die de maten, zoals aangegeven onder 14.2.2 Kampeerterreinen, overschrijden;
- e. het gebruik van kampeerterreinen voor het plaatsen van meer dan één bijzettent op standplaatsen en voor het plaatsen van chalets op minder dan 6 m afstand van elkaar en van andere kampeermiddelen;

- f. het gebruik van kampeerterreinen die niet zijn voorzien van afschermdende beplanting.
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 - 1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing met een maximum van 75 m² bedraagt;
 - 2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 - 3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 4. het gebruik een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - 5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige activiteiten;
 - 6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
 - 7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 14.4 Specifieke gebruiksregels onder f voor het gebruik van een kampeerterrein zonder afschermdende beplanting
- b. het bepaalde in lid 14.4 sub g in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
- c. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
- d. het bepaalde in lid 14.4 onder i in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);

3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is.

Artikel 15 Sport

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden met bijbehorende voorzieningen;
- b. gebouwen ten behoeve van sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen, zoals clubgebouw, kantine en kleedkamers;
- c. gebouwen ten behoeve van dug outs en fietsenstallingen;
- d. zwembaden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- e. aan de sportvoorzieningen gerelateerde ondergeschikte horeca;
- f. een zend-/ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- g. parkeervoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. tuinen, erven en verhardingen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen, niet zijnde dug outs en fietsenstallingen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a tot en met d mogen buiten het bouwvlak kleine gebouwtjes ten behoeve van de sportdoeleinden worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte aan gebouwen buiten het bouwvlak per sportvoorziening niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

15.2.2 Dug out en fietsenstalling

Voor het bouwen van dug outs en een fietsenstalling gelden de volgende regels:

- a. deze gebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een fietsenstalling bedraagt ten hoogste 200 m².

15.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De oppervlakte van zwembaden mag niet meer bedragen dan is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.
- c. De bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 1 m.
- d. De bouwhoogte van glijbanen en duikplanken bij zwembaden mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De oppervlakte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m² per bestemmingsvlak.
- f. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- g. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 16 m.
- h. De bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 16 m.
- i. De bouwhoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 10 m.
- j. De bouwhoogte van scoreborden mag niet meer bedragen dan 8 m.
- k. De bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag niet meer bedragen dan 40 m.
- l. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 15.2.1 Gebouwen, niet zijnde dug outs en fietsenstallingen sub a en b ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak en/of het aangegeven bebouwingspercentage voor het uitbreiden vergroten van de oppervlakte aan gebouwen, met dien verstande dat:
 1. de maximaal toegestane oppervlakte niet meer dan 20% wordt vergoot;
 2. de overschrijding van de toegestane oppervlakte noodzakelijk is voor het goed functioneren van de desbetreffende vereniging.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend"

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van zelfstandige horeca.

Artikel 16 Sport - Manege

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. een manege;
 - b. cultuurgrond;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen;
 - d. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - e. wegen en paden;
 - f. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
- g. andere bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- c. bedrijfsgebouwen zullen achter de bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte (m)” aangegeven hoogte bedragen.

16.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning ten hoogste 1,00 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zódanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.1 sub a in die zin dat gebouwen (gedeeltelijk) buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m² zal bedragen;
 - 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. `

16.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van het voorterrein voor bedrijfs- en opslagdoeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

Artikel 17 Tuin

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, erven en verhardingen;
- b. inritten ten behoeve van parkeren;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend kleine andere bouwwerken worden gebouwd, zoals erkers, balkons of luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, voorover deze zijn verbonden met het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b. De afstand tot de voorste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m dan wel een kleinere afstand, welke niet minder mag bedragen dan de afstand van erkers, balkons of luifels tot de voorste perceelsgrens bij in de zelfde straat gelegen bebouwing.
- c. De afstand tot het erf van burenen mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.
- e. De breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 75% van de breedte van de voorgevel van het aangrenzende hoofdgebouw.

17.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat vanaf 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
- b. een museumspoorlijn ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer';
- c. parkeervoorzieningen;
- d. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 20,00 m bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de verkoop en opslag van lpg;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het stallen van materieel of opslaan van materiaal.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. recreatieve vaarroutes;
- c. oevers en bermen;
- d. natuurvriendelijke oevers;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, dammen, duikers, steigers en gelijksoortige voorzieningen;
- g. een rioolgemaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal'.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

19.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m bedragen, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil;
- b. de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en andere overspanningen of overkluizingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken, zal ten minste 1,50 m bedragen;
- c. de doorvaartbreedte van bruggen, en andere overspanningen of overkluizingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken, zal ten minste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 19.2.2 sub b in die zin dat de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en andere overspanningen of overkluizingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken, wordt verkleind tot 1,00 m.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen of woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

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

19.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning veranderingen aan te brengen in de oevers van de voor water aangewezen gronden door deze af te graven, op te hogen, te vergraven of anderszins te veranderen.

19.5.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 19.5.1 Werken en werkzaamheden mag slechts worden verleend indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden de ecologische, cultuurhistorische en recreatieve waarden en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat wonen niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- e. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- f. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- g. een atelier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
- h. uitsluitend garages, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- i. parkeervoorzieningen;
- j. wegen en paden;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- l. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven bebouwing en zoals geregeld in lid 28.2 Karakteristiek;
- m. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument' of 'specifieke vorm van waarde - provinciaal monument' aangegeven bebouwing.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, dan wel voor het aangegeven percentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.
- d. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m;
- f. in afwijking van het gestelde onder e zal de goot- en bouwhoogte ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)"

- aangegeven hoogte bedragen;
- g. in afwijking van het gestelde onder e zal de goothoogte ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen;
 - h. een hoofdgebouw zal worden afgedekt met een kap;
 - i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer respectievelijk minder is;
 - j. in afwijking van het bepaalde onder i zal de dakhelling ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale dakhelling (graden)" bedragen;
 - k. in afwijking van het bepaalde onder i zal de dakhelling ten minste respectievelijk ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "minimale-maximale dakhelling (graden)" bedragen;
 - l. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" zullen de woningen twee-aaneen worden gebouwd;
 - m. ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd" zullen de woningen aaneen worden gebouwd;
 - n. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" zullen de woningen vrijstaand worden gebouwd;
 - o. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zullen de woningen gestapeld worden gebouwd;
 - p. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang behouden te blijven en mag er geen eerste bouwlaag worden gebouwd;
 - q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stomp' mogen uitsluitend stompwoningen als hoofdgebouw worden gebouwd.

20.2.2 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder is, dan wel de bestaande bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand de maximale afstand is;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, en minus de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
- d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de woning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten

- hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m;
 - h. bij vrijstaande hoofdgebouwen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
 - i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van het hoofdgebouw geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal $\frac{2}{3}$ van de oorspronkelijke voorgevel;
 - j. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten" mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

20.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 20.2.1 Hoofdgebouwen sub e in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind;
- b. het bepaalde in lid 20.2.1 Hoofdgebouwen sub b voor het splitsen van stolpen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stomp' en het daarbij toevoegen van één huisnummer, mits:
 - 1. het aantal woningen niet meer bedraagt dan 2;
 - 2. de (agrarische) functie ter plaatse is gestaakt en/of wordt omgezet naar een volwaardige woonfunctie;
 - 3. op het bouwperceel voldoende leefruimte overblijft voor twee woningen, wat inhoudt dat:
 - op beide bouwpercelen, na het volledig benutten van de oppervlakte aan toegestane bijbehorende bouwwerken, het bouwperceel voor minder dan 50% bebouwd zal zijn;
 - parkeren ruim voldoende op eigen perceel kan plaatsvinden, uitgaande van een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen voor auto's per woning.
 - 4. de karakteristieken van de stolpboerderij niet verloren gaan en het aanblik van één stomp behouden blijft, één en ander te bepalen door de gemeentelijke welstandscommissie.
- c. het bepaalde in lid 20.2.1 Hoofdgebouwen voor het mogelijk maken van de bouw van een nieuw stolpwoning in geval van herbouw van een bestaande

woning of ter plaatse van een bestaande bouwmogelijkheid voor een woning, mits:

1. de woning wordt uitgevoerd in de vorm van een karakteristieke West-Friese of een Noordhollandse stolp;
 2. het grondoppervlak van de stolp minimaal 12 x 12 m en maximaal 20 x 20 m bedraagt;
 3. de dakhelling minimaal 45° en maximaal 52° bedraagt;
 4. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
 5. de bouwhoogte maximaal 15 m bedraagt;
 6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 8 m bedraagt;
 7. de diepte van het bouwperceel minimaal 50 m bedraagt;
 8. parkeren ruim voldoende op eigen perceel kan plaatsvinden, uitgaande van een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen voor auto's per woning.
 9. er een milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn;
 10. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- d. het bepaalde in lid 20.2.2 Bijbehorende bouwwerken sub b, g en h in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 2 m achter, c.q. vóór de voorgevellijn van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan of op minder dan 1 m afstand van de zijdelingse en achterste perceelsgrens worden gebouwd;
- e. het bepaalde in lid 20.2.2 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
 2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.
- f. het bepaalde in lid 20.2.2 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 300 m², mits:
1. het perceel groter is dan 750 m²;
 2. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
 3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 4. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- d. het gebruik als opslag-, los- of laadplaats voor handelsdoeleinden;
- e. het gebruik voor prostitutie, seksinrichting of escortbedrijf, behalve in woningen die op tenminste 100 m afstand van enige andere woning zijn gelegen;
- f. het buiten (bedrijfs-)gebouwen stallen, parkeren, opslaan of aanwezig hebben, hoegenaamd ook, van boten, auto's, caravans, vrachtauto's, aanhangwagens e.d. tenzij dat redelijkerwijs aanvaardbaar kan worden geacht in het kader van wonen (vrachtwagens worden geacht niet in dat kader te passen);
- g. het gebruik van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken als recreatief nachtverblijf;
- h. het gebruik van een woonhuis voor de huisvesting van buitenlandse werknemers.

20.4.2 *Aan-huis-verbonden beroepen*

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 75 m².
- b. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige activiteiten.
- e. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- f. Het bepaalde onder a tot en met e is niet van toepassing op:
 1. het (tijdelijke) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemming of het normale onderhoud van de gronden;
 2. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
 3. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

20.4.3 Detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is naast de woonfunctie detailhandel toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 30 m², met dien verstande dat de oppervlakte aan detailhandel op het perceel Hauwert 65 niet meer mag bedragen dan 50 m².

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 20.4.1 Strijdig gebruik sub a in die zin dat een woonhuis voor meer dan één woning of voor andere vormen van bewoning wordt gebruikt, mits het parkeren op eigen terrein kan worden gerealiseerd;
- b. het bepaalde in lid 20.4.1 Strijdig gebruik sub c in die zin dat de gronden en bouwwerken, in combinatie met en ondergeschikt aan de woonfunctie, worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten in de milieucategoriën 1 en 2, mits:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving.
 3. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
 4. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
 5. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
 6. het bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval de hoofdbewoner(s) van de woning.
 7. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, met uitzondering van kleinschalige verkoop/detailhandel in verband met de bedrijfsmatige activiteiten;
 8. er geen vergunningsplichting activiteiten op grond van artikel 2.1 lid 1 sub i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht plaatsvinden.
- c. het bepaalde in lid 20.4.1 sub b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
 1. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet

- meer bedraagt dan 50 m²;
- d. het bepaalde in lid 20.4.1 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
 - 3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
 - e. het bepaalde in lid 20.4.1 onder h in die zin dat woningen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:
 - 1. per slaapkamer worden ten hoogste 2 werknemers gehuisvest;
 - 2. per woning worden ten hoogste 8 werknemers gehuisvest;
 - 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 4. er voldoende parkeergelegenheid binnen het perceel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 6. er wordt aangesloten op de uitgangspunten van het op 13 december 2012 vastgestelde beleid "Verruiming beleid huisvesting arbeidsmigranten".

Artikel 21 Wonen - Wooncentrum

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, in de vorm van huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals bejaarden en gehandicapten, alsmede ten behoeve van voorzieningen die benodigd zijn voor het verlenen van sociale, sociaal-medische en/of medische verzorging en/of begeleiding alsmede voor dagbesteding van personen die tot deze doelgroep behoren;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- g. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven bebouwing en zoals geregeld in lid 25.2.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag voor maximaal 60% worden bebouwd.
- c. Eén (of meerdere) gevel(s) van het hoofdgebouw dient (dienen) in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd.
- d. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 18.
- e. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- f. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- g. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 45°.

21.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

21.2.3 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

21.3 **Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 21.2.1 Hoofdgebouwen sub a en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits;
 1. de gezamenlijke oppervlakte aan hoofdgebouwen niet meer bedraagt dan 60% van het bouwvlak;
 2. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.
- b. het bepaalde in lid 21.2.1 Hoofdgebouwen sub e en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw, voorzover dit (deel van het) hoofdgebouw is voorzien van een plat dak, wordt vergroot tot ten hoogste 7 m.
- c. het bepaalde in lid 21.2.1 Hoofdgebouwen sub g en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk wordt voorzien van plat dak;
- d. het bepaalde in lid 21.2.2 Bijbehorende bouwwerken sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 500 m².

21.4 **Specifieke gebruiksregels**

21.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten.
- c. het gebruik als opslag-, los- of laadplaats voor handelsdoeleinden;
- d. het gebruik voor prostitutie, seksinrichting of escortbedrijf;
- e. het buiten (bedrijfs-)gebouwen stallen, parkeren, opslaan of aanwezig hebben, hoegenaamd ook, van boten, auto's, caravans, vrachtauto's, aanhangwagens e.d. tenzij dat redelijkerwijs aanvaardbaar kan worden geacht in het kader van wonen (vrachtwagens worden geacht niet in dat kader te passen);

- f. het gebruik van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken als recreatief nachtverblijf.

Artikel 22 Leiding - Gas

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een strook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding;
 met de daarbijbehorende:
- b. andere bouwwerken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Gas'.

22.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de andere bouwwerken ten behoeve van het veilig en doelmatig functioneren van de leiding.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 22.2.1 en lid 22.2.2 in die zin dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
 - er geen kwetsbare objecten zijn toegelaten.

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

22.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht:

- a. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van

- gronden;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van beplantingen en het planten van bomen;
- e. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

22.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 22.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van kracht worden van het plan.

22.5.3 Criteria

De in lid 22.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in het lid 22.1 genoemde leiding ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m -Mv wordt geroerd.

De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

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

23.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden waarbij in acht

- genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het aanleggen, verharden en/of verbreden van wegen, paden en/of parkeerterreinen;
 - c. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,40 m;
 - d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - e. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,40 m;
 - f. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
 - g. het permanent verlagen van het waterpeil.

23.4.2 *Uitzondering*

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

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan het vervangen van bestaande drainage op dezelfde plaats en hoogte, het sleufloos draineren, het vervangen van bestaande fruitteelt en het uitbaggeren van sloten, betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

23.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m²

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m -Mv wordt geroerd, tenzij het betreft:

- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

24.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

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

24.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een totaal

- aaneengesloten oppervlakte groter dan 100 m², waarbij in acht genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het aanleggen, verharden en/of verbreden van wegen, paden en/of parkeerterreinen;
 - c. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,40 m;
 - d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - e. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,40 m;
 - f. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
 - g. het permanent verlagen van het waterpeil.

24.4.2 *Uitzondering*

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

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan het vervangen van bestaande drainage op dezelfde plaats en hoogte, het sleufloos draineren, het vervangen van bestaande fruitteelt en het uitbaggeren van sloten, betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

24.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 25 Anti-dubbelregel

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 26 Algemene bouwregels

26.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

26.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 4 m.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast en er geen bezwaren zijn uit waterhuishoudkundig oogpunt.

Artikel 27 Algemene gebruiksregels

27.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik, in gebruik geven of laten gebruiken van gronden en bouwwerken op een wijze of tot doel strijdig met de bestemming;
- b. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- c. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een smartshop, een growshop en een headshop, alsmede het gebruik van opstallen voor het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs;
- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- g. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen.

27.2 Ondergeschikte functie

Een ondergeschikte functie mag een omvang hebben van niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw.

Artikel 28 Algemene aanduidingsregels

28.1 Geluidzone - weg

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

28.2 Karakteristiek

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn, behalve voor de andere daarvoor komende bestemmingen, tevens bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm en karakteristieke elementen van gebouwen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende bepalingen:

28.2.1 Bouwregels

Voor de bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, onder meer bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakhelling, bouwmassa en situering, zoals deze is ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan, slechts gewijzigd mag worden mits aan de cultuurhistorische waarde en/of architectonische vormgeving niet in onevenredige mate afbreuk zal worden gedaan en het daarin tot uitdrukking komende karakter van het gebouw niet wezenlijk wordt aangetast.

28.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven bebouwing.

28.4 Omgevingsvergunning voor het slopen

28.4.1 Sloopwerkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

28.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 28.4.1 Sloopwerkzaamheden is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. van ondergeschikte betekenis, indien door burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen sloopvergunning is vereist;
- b. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van burgemeester en wethouders.

28.4.3 Toelaatbaarheid

- a. Een omgevingsvergunning voor het slopen kan slechts worden verleend, indien:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm en karakteristiek elementen van de bebouwing;
 2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 4. het delen van een gebouw of bijbehorend bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
- b. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om de omgevingsvergunning voor het slopen te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.

23.2.3.4 Nadere eisen en voorwaarden

- a. Aan een omgevingsvergunning voor het slopen kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften worden verbonden met betrekking tot de wijze van slopen.
- b. Aan een omgevingsvergunning voor het slopen kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de afwijking te stellen kwalificaties.

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- f. deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- g. deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
 3. ten behoeve van overige andere bouwwerken tot niet meer dan 10 m;
- h. deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.
- i. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:

1. plinten, plasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden.
- j. De onder sub a tot en met h genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie; en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

30.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. het beloop of profiel van wegen of aansluitingen van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

Artikel 31 Overige regels

31.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

31.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

32.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Dorpskernen I
van de gemeente Medemblik

Bijlagen

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m ²	3.1
0142	0162	Kl-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	06	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservefabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m ²	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metalegietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	25, 31	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m ²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoerbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opsputten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emaileren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: in pandig p.o. <200 m²	3.1
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m²	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reginstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobekleiderijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoeiën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m ³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 /3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m ²	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m ²	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
5157.2 /3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwrijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	1
74			
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddelterugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
 o.c. opslagcapaciteit
 v.c. verwerkingscapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 e.d. en dergelijke
 n.e.g. niet elders genoemd
 t ton
 kl klasse
 u uur
 d dag
 w week
 jr jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan

Bijlage 2 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**Kledingmakerij**

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffsfeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
(bouwkundig, interieur- of tuin- en landschaps-) architect
stedenbouwkundige - ingenieur

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris
advocaat
gerechtsdeurwaarder
(register of belasting-) accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken
administratieconsulent
organisatie-adviseur

Overige dienstverlening

kappersbedrijf
schoonheidssalon
tattooshops

Onderwijs

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

Bijlage 3 Dienstverlenende bedrijven

Categorale bedrijfsindeling 2008 Buro Vijn
(planologische selectie op dienstverlenende bedrijven)

SBI-code 1993	Omschrijving	Milieucategorie
61, 62	Vervoer over water / door de lucht (uitsluitend kantoren)	1
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	Reisorganisaties	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, e.d.	1
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74, excl. 747, 7484.2, 7484.3 en 7484.4	Overige zakelijke dienstverlening (kantoren)	1
75, excl. 7522 en 7525	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1

===

Bijlage 4 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3.5
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten	Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld op het eigen bedrijf dan wel op bedrijven in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk. De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bruto verkoopvloeroppervlakte mag ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m ² bedragen. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
Zorgfunctie	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de huisvesting van personen mogen appartementen worden gerealiseerd. De appartementen en de voorzieningen ten behoeve van de opvang van personen dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen, manege-activiteiten en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid (uitsluitend toegestaan bij volwaardige agrarische bedrijven)	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. De manege-activiteiten mogen uitsluitend in ondergeschikte mate worden toegevoegd aan een op hetzelfde bedrijf gevestigde gebruiksgerichte paardenhouderij. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.
het stallen van boten en caravans, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vaar- of voertuigen	De stalling en opslag mag uitsluitend ondergebracht worden in de bestaande gebouwen. De opslag mag voorts alleen plaatsvinden binnen de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.
Appartementen	De exploitatie van de logies mag alleen plaatsvinden in de vorm van een ondergeschikte functie bij een volwaardig agrarisch bedrijf. De ruimtes voor recreatieappartementen moeten in het boerderijpand en/of de bedrijfswoning worden ondergebracht. De logiesverstrekking moet gekoppeld zijn aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt zijn. Er mogen maximaal 5 appartementen gerealiseerd worden.
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten, mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.

Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in Bijlage 1 Bedrijvenlijst onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen. Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Groepsaccommodatie	Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.
Theeschenkerij	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Een buitenterras ten behoeve van de theeschenkerij mag ten hoogste 25 m ² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel ondergebracht te worden. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden., bijvoorbeeld de weidevogelgebieden Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.
Bed and breakfast	De logiesruimte moet in de bedrijfswoning of de daarmee verbonden aan- of uitbouwen worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen maximaal 3 kamers gerealiseerd worden voor maximaal 10 personen, waarbij in de kamers geen keukenblokken mogen worden aangebracht.
Kleinschalig kamperen	zie de voorwaarden in lid 3.5

