

Regels bestemmingsplan windturbinepark hogezaandse polder

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	11
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	12
Artikel 3	Agrarisch	12
Artikel 5	Bedrijf	26
Artikel 6	Bedrijf – Windturbinepark	32
Artikel 7	Vrijwaringszone - windturbinepark	33
Artikel 8	Bos	34
Artikel 9	Groen	35
Artikel 10	Natuur	36
Artikel 13	Overig - Buisleidingenstraat	38
Artikel 16	Verkeer	41
Artikel 17	Water	42
Artikel 27	Waarde - Natuur en landschap	44
Artikel 28	Waterstaat - Waterkering	45
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	47
Artikel 29	Anti-dubbelregel	47
Artikel 30	Algemene bouwregels	48
Artikel 31	Algemene aanduidingsregels	49
Artikel 32	Algemene afwijkingsregels	51
Artikel 33	Algemene gebruiksregels	52
Artikel 34	Algemene wijzigingsregels	53
Artikel 35	Algemene procedureregels	54
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	55
Artikel 36	Overgangsrecht	55
Artikel 37	Slotregel	56
Bijlagen		

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Windturbinepark Hogezaandse Polder van de gemeente Cromstrijen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand "NL IMRO 0611BPWindpkHoekwaard-VO01" met de bijbehorende regels (en eventuele 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 adviseur inzake milieuhygiëne

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen adviseur inzake milieuhygiëne.

1.6 adviseur inzake natuur en landschap

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen adviseur inzake natuur en landschap.

1.7 agrarisch afzet- en verwerkingsbedrijf

een onderneming die uitsluitend of overwegend gericht is op het vervoer, de opslag, de bewerking, de verwerking en/of de verhandeling van producten en/of dieren rechtstreeks afkomstig van agrarische bedrijven, zoals koelhuizen, grasdrogerijen en aardappelhandels.

1.8 agrarisch bedrijf

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

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt en bosbouw; onder akker- en vollegrondstuinbouw wordt mede witlofteelt verstaan;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond;
- c. glastuinbouw: de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
- d. gemengde tuinbouw: een bedrijf dat in nagenoeg gelijke mate zowel gericht is op het duurzaam en intensief telen van tuinbouwgewassen in de volle grond als onder glas;
- e. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- f. kleinfruitteelt: de teelt van kleinfruit op de open grond, zijnde eetbare vruchten aan meerjarige struikvormige en andere laagblijvende gewassen, behorende tot de geslachten fragaria, ribes, rubus en vaccinium met een maximale hoogte van 1,5 m;
- g. sierteelt: de teelt van siergewassen zonder gebruikmaking van kassen;

- h. bollenteelt: de teelt van bollen;
- i. bosbouw: de teelt van bomen in de volle grond vanwege de houtproductie;
- j. intensieve kwekerij: de teelt van planten, algen, vissen en ongewervelde dieren, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht, met uitzondering van witlofteelt;
- k. intensieve veehouderij: het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- l. paardenfokkerij: het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waaraan het africhten van en de handel in paarden ondergeschikt is; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenstalling, paardrijschool en manege.

1.9 agrarisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige inzake agrarische omgevingsvergunningen.

1.10 agrarisch loonbedrijf

een onderneming of instelling die uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen.

1.11 agrarisch toeleveringsbedrijf

een onderneming die uitsluitend of overwegend gericht is op het produceren en/of leveren van goederen en diensten rechtstreeks ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals loonbedrijven, werktuigbedrijven en k.i.-stations.

1.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.13 bebouwing:

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

1.14 bed & breakfast

het bieden van recreatief nachtverblijf, kortdurend, in de vorm van logies al dan niet met ontbijt, binnen oorspronkelijk voor een andere functie gebouwd (deel van een) hoofdgebouw, aanbouw en bijgebouw.

1.15 bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen danwel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroepsmatige activiteiten in of bij een woning daaronder niet begrepen.

1.16 bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning)

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning door de bewoners wordt uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie blijft gehandhaafd en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.17 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.18 bedrijfswoning

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

1.19 (beperkt) kwetsbaar object:

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies, en lintbebouwing voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een buisleiding.

1.20 beroepsmatige activiteiten (in of bij een woning)

het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend zodat de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.21 bestand

- a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan of mag worden gebouwd;
- b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 bijgebouw

een aangebouwd of op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.25 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.

1.26 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak:

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

1.30 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.

1.31 detailhandel

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

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, met uitzondering van garagebedrijf, horeca en seksinrichtingen.

1.33 extensieve (dag)recreatie

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

1.34 gebouw:

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

1.35 geluidsgevoelig object

woningen, alsmede gebouwen en terreinen als bedoeld in artikel 1.2 van het 'Besluit geluidhinder' zoals dat gold ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp plan.

1.36 geurgevoelig object

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

1.37 gevoelig object

een object waar kinderen langdurig verblijven, zoals woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven;

1.38 hobbymatige paardenhouderij

het houden van paarden waarbij tot een maximum van 5 paarden (hieronder veulens en pony's inbegrepen) wordt aangehouden voor eigen gebruik en vrijetijdsbesteding.

1.39 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de functie, constructie en afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.40 hoofdverblijf

het gebouw op een agrarisch perceel waarin de bedrijfswoning is gevestigd.

1.41 horeca

bedrijfsmatige activiteiten die in zijn algemeenheid zijn gericht op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.42 hoveniersbedrijf

een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op de aanleg en het onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

1.43 huiskavel

het gedeelte van een landgoed dat gebruikt mag worden voor woondoeleinden.

1.44 kampeermiddel

niet als bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf alsmede voor de huisvesting van tijdelijke werknemers bij agrarische bedrijven en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.45 kassen

bouwwerken, geheel of grotendeels van glas of ander doorschijnend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een bouwhoogte van 1,5 m. of meer.

1.46 koffiepunt

een kleinschalige horeca-onderneming met beperkte openingstijden bestemd voor het binnen de toegestane openingstijden in hoofdzaak verstrekken van koffie, thee, frisdrank en gebak en daarnaast consumpties in de vorm van eenvoudige gerechten, zoals broodjes, tosti's en soep, één en ander ten behoeve van het nuttigen ter plaatse.

1.47 landgoed

een aaneengesloten, voor het publiek toegankelijk, natuurgebied met daarop een gedeelte bedoeld voor wonen.

1.48 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking.

1.49 maatschappelijke doeleinden

sociale, culturele, onderwijs-, levensbeschouwelijke en (para)medische voorzieningen, voorzieningen voor sport- en recreatiebeoefening in verenigingsverband en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening.

1.50 manege

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

1.51 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.

1.52 mestsilo

een bouwwerk dat is bestemd voor de opslag van dierlijke meststoffen.

1.53 mestzak

opslagmiddel voor de opslag van dierlijke meststoffen.

1.54 milieucategorie

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.55 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.56 ondergeschikte horeca

het geven van gelegenheid tot het nuttigen van niet - en licht alcoholhoudende dranken, en van broodjes en/of snacks, met dien verstande dat deze functie van beperkt bedrijfsmatige - en/of ruimtelijke omvang is, zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.57 opslag

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

1.58 paardenhouderij:

het houden van paarden en pony's ten behoeve van:

- a. het produceren van deze dieren, geschikt voor bepaalde taken zoals hengstenstations, opfokbedrijven, handelsstallen en africht- en trainingsstallen (productiegerichte paardenhouderij);
- b. het gebruiken van deze dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, verhuurbedrijven, rijsscholen en maneges (gebruiksgerichte paardenhouderij).

1.59 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. voor woningen die langs de dijk zijn gebouwd: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang van de bijbehorende woningen;
- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- d. voor stacaravans: de bovenzijde beganegrondvloer.

1.60 plattelandswoning

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.61 productiegebonden detailhandel

bepikte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten.

1.62 recreatief medegebruik

het geven van gelegenheid tot recreatieve activiteiten, met dien verstande dat deze functie van beperkt bedrijfsmatige - en/of ruimtelijke omvang is, zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.63 seksinrichting

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

1.64 standplaats

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

1.65 tuincentrum

een detailhandelsvestiging waar de volgende goederen ten verkoop worden aangeboden: boomkwekerijproducten, planten, kamerplanten, (bloem)bollen, knollen, zaden en snijbloemen, gewasbeschermingsmaterialen, meststoffen, grondproducten; attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen, zoals tuingereedschappen en daarbij benodigde hulpmaterialen, zoals bestratingsmateriaal, potterie voor binnen en buiten, tuinhout en vijvermateriaal; tuinmeubilair, tuinhuisjes en kassen en tevens niet direct tuingerelateerde producten en diensten, waaronder wordt verstaan: kleine huisdieren en dierbenodigdheden, decoratie voor binnen- en buitenshuis, seizoengebonden artikelen die verband houden met het hiervoor omschreven assortiment en ondergeschikte horeca in de vorm van een koffiecorner/lunchroom met dien verstande dat:

- maximaal 1/3 deel van de verkoopvloeroppervlakte mag worden gebruikt voor verkoop van niet direct tuingerelateerde producten en diensten;
- maximaal 1/5 deel van de verkoopvloeroppervlakte mag worden gebruikt voor seizoengebonden artikelen.

1.66 uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, dat een vergroting van de bestaande ruimte in dat hoofdgebouw is en direct daarmee in open verbinding staat.

1.67 verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.68 voormalig agrarische bedrijf

een niet volwaardig of voormalig agrarisch bedrijf, waarbij de nadruk ligt op de woonfunctie in de (voormalige) bedrijfswoning, die qua ruimtelijke uitstraling tot dat bedrijf behoort en waarbij de bijgebouwen ten dienste staan van het wonen en/of de niet volwaardige agrarische functie.

1.69 voorerf

het gedeelte van het erf wat is gelegen voor de voorgrens van het hoofdgebouw en wat grenst aan dan wel zich oriënteert op openbaar gebied.

1.70 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, welke als belangrijkste is aan te merken en waarvan de gebouwen in hoofdzaak toegankelijk zijn.

1.71 windturbine

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor de opwekking van elektriciteit of andere vormen van gebruik van windenergie, waarbij de windkracht wordt benut om rotorbladen (wieken) te laten ronddraaien om aldus de rotor aan te drijven.

1.72 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.73 wooneenheid

een voor wonen geschikte ruimte die, hetzij zelfstandig is en qua verschijningsvorm ondergeschikt is aan de grootste woning op een perceel, hetzij aan de grootste woning is gekoppeld en één of meer ruimten deelt met die woning.

1.74 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.75 woonperceel

een bouwperceel dat gebruikt wordt voor woondoeleinden.

1.76 participantenwoning windturbinepark

een woning waarvan de bewoner in zodanige mate betrokken is bij een inrichting -in dit geval een windturbinepark- dat de woning is aan te merken als behorende tot de inrichting; de betrokkenheid houdt in dat de bewoner:

- a. toezicht houdt op de terreinen en servicewegen van de windturbines, en deze toegankelijk houdt voor de exploitant van de windturbines;
- b. toezicht houdt op het functioneren van de windturbines en zonodig storingen en calamiteiten meldt aan de exploitant en in voorkomend geval de betreffende windturbine kan stopzetten;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 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.

2.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 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.

2.5 hoogte van een windturbine:

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

2.6 inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 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.

2.8 Afstandsmaten kassen en fruitteelt en woningen

- a. In afwijking van het bepaalde in Artikel 3 Agrarisch en Artikel 19 Wonen, dient - afhankelijk van de situatie op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan - per situatie ten minste de volgende afstand in acht te worden genomen:
 1. uitbreiding van bestaand glastuinbouwbedrijf en bestaande woning 10 m;
 2. bestaand glastuinbouwbedrijf en nieuwe woning: 25 m;
 3. bestaand glastuinbouwbedrijf en uitbreiding bestaande woning: 10 m;
 een en ander met inachtneming van specifieke milieunormen;
- b. In afwijking van het bepaalde in Artikel 3 Agrarisch, dient de afstand tussen de gronden die gebruikt worden voor fruitteelt en woningen die niet tot het betreffende fruitteeltbedrijf behoren ten minste 50 m te bedragen, een en ander met inachtneming van specifieke milieunormen.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de volgende grondgebonden agrarische bedrijven:
 1. akkerbouwbedrijven;
 2. vollegrondstuinbouwbedrijven;
 3. grondgebonden veehouderijen;
 4. gemengde tuinbouwbedrijven;
 5. bestaande bosbouwbedrijven;
 6. fruitteeltbedrijven;
 7. kleinfruitteeltbedrijven;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a intensieve veehouderij bij wijze van neventak van de bestaande bedrijfsvoering;
- c. bedrijfswoningen;
- d. participantenwoning windturbinepark;
- e. wandel- en fietspaden;
- f. water.

3.1.2 Agrarisch loonbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een agrarisch loonbedrijf.

3.1.3 Detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor detailhandel als nevenactiviteit.

3.1.4 Glastuinbouw

Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor agrarische bedrijven in de vorm van een glastuinbouwbedrijf.

3.1.5 Horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor horeca als nevenactiviteit.

3.1.6 Intensieve veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor stalruimte voor het huisvesten van dieren ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij.

3.1.7 Recreatie (recreatief medegebruik)

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie (recreatief medegebruik)' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor recreatief medegebruik en ondergeschikte horeca.

3.1.8 Parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een parkeerterrein.

3.1.9 Specifieke vorm van agrarisch - vliegveld

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vliegveld' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een luchthaven die uitsluitend mag worden gebruikt:

1. door een landbouwvliegtuig of -helikopter door exploitant ten behoeve van agrarische doeleinden;
2. voor schermvliegtuigen met behulp van een lier;
3. voor incidenteel (maatschappelijk) helikoptergebruik.

3.1.10 Risicovolle inrichting

Ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag van vuurwerk.

3.1.11 Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een plattelandswoning.

3.1.12 Specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens voor wonen bestemd uitsluitend ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning al dan niet in combinatie met hobbymatige agrarische activiteiten alsmede voor de volgende nevenactiviteiten;

1. bed & breakfast in het hoofdgebouw;
2. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 10 seizoenstandplaatsen op het erf;
3. detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten;
4. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding;
5. met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak;
 2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

3.2 **Bouwregels**

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

3.2.1 *Gebouwen*

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. nieuwe bebouwing is uitsluitend toegestaan indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering; burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van deze toetsing advies inwinnen bij de agrarisch deskundige;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' de betrokken bouwvlakken dienen te worden beschouwd als één bouwvlak;
- d. de gebouwen een goothoogte mogen hebben van maximaal 6 m, tenzij ter plaatse met de aanduiding 'maximale goothoogte' een andere goothoogte is aangegeven;
- e. de gebouwen een bouwhoogte mogen hebben van maximaal 10 m, tenzij ter plaatse met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een andere bouwhoogte is aangegeven;
- f. de oppervlakte van kassen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zijn kassen en bijbehorende ketel- en stookhuizen toegestaan, waarbij in afwijking van het bepaalde onder a de kassen en bijbehorende ketel- en stookhuizen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;

- h. in afwijking van het bepaalde onder f bestaande kassen conform de bestaande maatvoering mogen worden gehandhaafd;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a de bestaande bebouwing buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur' conform de bestaande maatvoering gehandhaafd mag blijven;
- j. in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - opslag met kantinevoorziening' de bestaande bebouwing ten behoeve van opslag met kantinevoorziening conform de bestaande maatvoering gehandhaafd mag blijven;
- k. per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- l. in afwijking van het bepaalde onder k ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen is toestaan zoals met de aanduiding is aangegeven;
- m. in afwijking van het bepaalde onder k ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegegaan;
- n. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijerfscheiding ten minste 3 m dient te bedragen tenzij de desbetreffende naastgelegen gronden de bestemming 'Agrarisch' hebben;
- o. bij de bedrijfswoning bijgebouwen zijn toegestaan, waarvan de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen.

3.2.2 Plattelandswoningen

ten aanzien van de in lid 3.1.11 bedoelde gronden de volgende bouwregels voor het bouwen van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' gelden:

- a. per bouwvlak ten hoogste één woning worden gebouwd;
- b. de afstand van de woning tot de as van de weg ten minste de bestaande afstand bedraagt;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 1 m te bedragen, tenzij de bestaande situatie reeds kleiner is, dan geldt deze kleinere afstand als de minimale afstand;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 500 m³ voor bouwvlakken met een oppervlakte tot 300 m²;
- e. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m³ voor bouwvlakken met een oppervlakte van minimaal 300 m²;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- g. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. per bouwvlak zijn tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² bijgebouwen toegestaan, mits
 1. 40% van het perceel onbebouwd blijft bij aaneengesloten hoofdgebouwen en 60% onbebouwd blijft bij vrijstaande hoofdgebouwen;
 2. de goothoogte van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3 m;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 6 m;
- i. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.2 onder h mag indien het bouwvlak groter is dan 400 m² tot 15% van de grotere oppervlakte extra aan bijgebouwen worden gebouwd tot een maximum van 100 m²;
- j. voorzover de maatvoering als bedoeld onder d tot en met i ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande maatvoering als maximum.

3.2.3 Kleine gebouwen

ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels voor het bouwen van gebouwen, in de zin van kleine gebouwen, buiten het bouwvlak gelden:

- a. de goothoogte van het gebouw mag niet meer bedragen 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 3,0 m;
- c. de grondoppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m².

3.2.4 Agrarische hulpgebouwen

ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels voor het bouwen van gebouwen, in de zin van agrarische hulpgebouwen zoals een schuilhut of veldschuur, buiten het bouwvlak gelden:

- a. per bedrijf mag niet meer dan 1 agrarisch hulpgebouw worden gebouwd;
- b. de goothoogte van het agrarische hulpgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de grondoppervlakte van het agrarisch hulpgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m²;
- d. de bouw van het agrarisch hulpgebouw buiten het bouwvlak noodzakelijk is in verband met de afstand tot het bouwvlak.

3.2.5 Participantenwoning windturbinepark

Een participantenwoning windturbinepark is een bedrijfswoning (art 3.1.1. onder c) die tevens beheerderswoning is van het windturbinepark. Zie verder art. 7.

3.2.6 Paardenbakken

ten aanzien van de lid 3.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels voor paardenbakken of stapmolens binnen het bouwvlak gelden:

- a. maximaal 1 paardenbak of stapmolen ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij bij een woning mag worden gerealiseerd, waarbij de paardenbak of stapmolen als volgt wordt gesitueerd:
 - 1. achter hoofdgebouwen;
 - 2. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 - 3. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 - 4. maximaal 50 m achter de bestaande, legale bebouwing binnen het bouwvlak;
 - 5. op een afstand van minimaal 25 m van woningen van derden;
- b. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m en de doorsnede van een stapmolen niet meer bedraagt dan 20 m;
- c. de hoogte van een hek rondom een paardenbak of een stapmolen niet meer bedraagt dan 1,50 m.

3.2.7 Andere bouwwerken

a. ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels voor andere bouwwerken *binnen het bouwvlak* gelden:

- 1. de bouwhoogte andere bouwwerken voor voederopslag en transport, zoals hooibergen en silo's mag niet meer bedragen dan 15 m;
- 2. de bouwhoogte van sleufsilos en mestzakken mag niet meer bedragen dan 2 m;
- 3. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- 4. de doorsnee van een mestsilo en een mestzak mag niet meer bedragen dan 25 m;
- 5. de inhoud van mestsilo's en mestzakken mag niet meer bedragen dan 2.500 m³;
- 6. (mest)silo's en mestzakken achter het verlengde van de voorgevel worden gesitueerd en de afstand tot van woningen van derden minimaal 25 meter bedraagt voor zover het (mest)silo's betreft en minimaal 50 als het gaat om mestzakken;
- 7. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;

- b. ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels voor andere bouwwerken *buiten het bouwvlak* gelden:
1. overkappingen, (mest)silo's, mest- en vloerplaten en paardenbakken en/of stapmolens zijn niet toegestaan;
 2. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.7 onder b sub 1 ter plaatse van de aanduiding 'silo' een silo is toegestaan, waarbij voor de maatvoering het bepaalde in lid 3.2.7 onder a sub 1 t/m 6 van toepassing is;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- c. voorzover de maatvoering als bedoeld onder a en b ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande maatvoering als maximum.

3.2.8 *Afstand tot bestemming Waarde - Landschap*

De afstand van gebouwen en andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheiding, dient tot de grens met de bestemming Waarde - Landschap ten minste 15 m te bedragen.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Goot- en bouwhoogte binnen het bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d en e teneinde een hogere goot- en/of bouwhoogte toe te staan, onder de voorwaarde dat:

- a. de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 3 m wordt verhoogd;
- b. een hogere goot- en/of bouwhoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde van het gebied;
- d. voor wat betreft het verhogen van de goot- en/of bouwhoogte geen toepassing is gegeven aan artikel 32.1 onder e.

3.3.2 *Paardenbakken buiten het bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7 onder b ten behoeve van het bouwen van andere bouwwerken, voor wat betreft paardenbakken en/of stapmolens *buiten het bouwvlak*, onder de voorwaarde dat:

- a. maximaal 1 paardenbak en/of stapmolen per bedrijfswoning of burgerwoning wordt gerealiseerd;
- b. de paardenbakken en/of stapmolens binnen een afstand van 50 m van de bestaande legale bebouwing binnen het bouwvlak of woonperceel worden gerealiseerd;
- c. de paardenbakken en/of stapmolens op een afstand van minimaal 25 m van woningen van derden worden gerealiseerd;
- d. voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. indien de paardenbak of de stapmolen vanaf de weg zichtbaar is, afscherpende beplanting wordt aangebracht;
 2. de paardenbak of de stapmolen wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
 3. verlichting bij een paardenbak (of stapmolen) uitsluitend is toegestaan indien deze niet onevenredig storend is voor/in de omgeving en geen onevenredige hinder voor omwonenden veroorzaakt. Ten behoeve hiervan kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de verlichting;
 4. geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

3.3.3 Mestsilo's en mestzakken buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7 onder b ten behoeve van het bouwen van andere bouwwerken, voor wat betreft mestsilo's en mestzakken *buiten het bouwvlak*, onder de voorwaarde dat:

- a. de mestsilo's en mestzakken binnen een afstand van 50 m van de bestaande legale bebouwing binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de mestsilo's op een afstand van minimaal 25 m van woningen van derden worden gerealiseerd;
- c. de mestzakken op een afstand van minimaal 50 m van woningen van derden worden gerealiseerd;
- d. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 3.2.7 onder a sub 2 t/m 5 en:
 1. het bouwen van mestsilo's en het plaatsen van mestzakken buiten het bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
 4. ten aanzien van de noodzaak om buiten het bouwvlak te bouwen winnen burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige;
 5. ten aanzien van de milieuhygiënische gevolgen winnen burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies in bij de adviseur inzake milieuhygiëne, omtrent de vraag of de belangen van milieuhygiënische aard zich hier niet tegen verzetten.

3.3.4 Silo's buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7 onder b ten behoeve van het bouwen van andere bouwwerken, voor wat betreft silo's, anders dan mestsilo's, *buiten het bouwvlak*, onder de voorwaarde dat:

- a. de silo's binnen een afstand van 50 m van de bestaande legale bebouwing binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de silo's op een afstand van minimaal 25 m van woningen van derden worden gerealiseerd;
- c. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 3.2.7 onder a sub 1, 2 en 6 en:
 1. het bouwen van silo's buiten het bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
 4. ten aanzien van de noodzaak om buiten het bouwvlak te bouwen winnen burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige;
 5. ten aanzien van de milieuhygiënische gevolgen winnen burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies in bij de adviseur inzake milieuhygiëne, omtrent de vraag of de belangen van milieuhygiënische aard zich hier niet tegen verzetten.

3.3.5 Glastuinbouw

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - glastuinbouw 2' bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g ten behoeve van het bouwen van kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven op gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding 'glastuinbouw', onder de voorwaarde dat:

- a. de uitbreiding noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;
- b. de totale oppervlakte aan kassen bij het agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 2 ha;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de agrarisch deskundige;

- d. vooraf advies wordt ingewonnen bij een adviseur inzake natuur en landschap.

3.3.6 Hogere voedersilo's

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7 onder b ten behoeve van voederopslag en transport tot een hoogte van 25 m, onder de voorwaarde dat:

- a. een hogere hoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde van het gebied;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij een adviseur inzake natuur en landschap;
- d. vooraf advies wordt ingewonnen bij een agrarisch deskundige.

3.3.7 Grotere mestsilos

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7 onder a ten behoeve van grotere mestsilos, onder de voorwaarde dat:

- a. een grotere mestsilo noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de inhoud van de mestsilo niet meer mag bedragen dan 5.000 m³;
- c. de bouwhoogte van de mestsilo niet meer mag bedragen dan 12 m;
- d. vooraf advies wordt ingewonnen bij een agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of de afmetingen van de mestsilos in overeenstemming zijn met de aard en de omvang van het bedrijf.

3.3.8 Mestsilo's voor de voorgevel

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7 onder a ten behoeve van het bouwen van mestsilos voor de verlengde voorgevel, onder de voorwaarde dat:

- a. de situering van de mestsilo achter het verlengde van de voorgevel niet mogelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij een adviseur inzake natuur en landschap.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1

Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

3.4.2

Huisvesting van tijdelijke werknemers is op het eigen bedrijf door inwoning in de reguliere bedrijfswoning toegestaan, mits ondergeschikt.

3.4.3

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden geldt dat waterbassins niet zijn toegestaan *buiten het bouwvlak*, tenzij zij op een afstand van ten hoogste 20 m van het bouwvlak en op een afstand van minimaal 25 m van woningen van derden worden gesitueerd.

3.4.4

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden geldt dat mestzakken niet zijn toegestaan *buiten het bouwvlak*, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.3.3.

3.4.5

Zelfstandige bedrijfsmatige mestsilos zijn niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Nevenfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten in de bestaande bedrijfsgebouwen, naast de agrarische bedrijfsfunctie, waarbij de volgende functies zijn toegestaan:

- a. zorg;
- b. recreatie;
- c. ambachtelijke activiteiten;
- d. loonbedrijf;
- e. caravanstalling;
- f. overige vergelijkbare activiteiten, voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;

onder de voorwaarde dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik voor de nevenactiviteiten niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak;
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
3. voor zover van toepassing dient de wijziging gepaard te gaan met het afstoten of verpachten van eventuele, overtollige agrarische gronden aan of ten behoeve van agrarische bedrijven;
4. de functiewisseling mag geen hinder tot gevolg hebben voor omliggende functies;
5. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
6. het parkeren op eigen terrein en binnen het bouwvlak plaatsvindt;
7. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
8. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
9. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
10. burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de situering en invulling van de toegestane nevenactiviteiten met betrekking tot:
 1. bescherming van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden;
 2. bescherming van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

3.5.2 Biovergistingsinstallatie

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het realiseren van een biovergistingsinstallatie, onder de voorwaarde dat:

- a. de biovergistingsinstallatie ten dienste mag staan van maximaal 5 bedrijven;
- b. de biovergistingsinstallatie binnen het bouwvlak of ten hoogste 50 m buiten het bouwvlak wordt gesitueerd;
- c. de inhoud aan bebouwing niet meer mag bedragen dan 5.000 m³;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- f. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de adviseur inzake milieuhygiëne;
- g. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder inzake waterhuishoudkundige belangen.

3.5.3 Huisvesting tijdelijke werknemers

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers in stacaravans of kampeermiddelen, onder de voorwaarde dat:

- a. de stacaravans en kampeermiddelen binnen het bouwvlak worden geplaatst;
- b. alleen in gebruik zijn door werknemers van het agrarische bedrijf;
- c. de stacaravans en kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- d. binnen het bouwvlak ten minste één bedrijfswoning aanwezig is;
- e. het maximum aantal stacaravans en kampeermiddelen door burgemeester en wethouders bepaald wordt, afhankelijk van:
 1. de invloed op de leefomgeving;
 2. de invloed op de woonkwaliteit;
 3. de landschappelijke inpassing;
 4. de noodzaak;
- f. de stacaravans en kampeermiddelen tijdens de gebruikperiode buiten de bedrijfsgebouwen worden geplaatst;
- g. de stacaravans en kampeermiddelen buiten de gebruikperiode worden verwijderd;
- h. de stacaravans en kampeermiddelen achter het verlengde van de voorgevel worden geplaatst;
- i. burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de situering van de stacaravans en kampeermiddelen met betrekking tot:
 1. een goede landschappelijke inpassing;
 2. bescherming van de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven;
 3. een passende situering ten opzichte van elkaar of andere aanwezige bebouwing;
- j. de onderlinge afstand van de stacaravans en kampeermiddelen ten minste 5 m bedraagt.

3.5.4 *Kleinschalig kampeerterrein*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, onder de voorwaarde dat:

- a. niet meer dan 25 kampeermiddelen per woonperceel worden geplaatst;
- b. het kampeerterrein een totale oppervlakte heeft van ten hoogste 0,5 ha;
- c. de kampeermiddelen uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november aanwezig zijn;
- d. uitsluitend recreatief nachtverblijf is toegestaan;
- e. burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de situering van het kampeerterrein met betrekking tot:
 1. een goede landschappelijke inpassing;
 2. bescherming van de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven;
 3. een passende situering ten opzichte van elkaar of andere aanwezige bebouwing.

3.5.5 *Bed & breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van bed & breakfast, onder de voorwaarde dat:

- a. de hoofdfunctie agrarisch gehandhaafd blijft;
- b. ten hoogste 4 kamers zijn toegestaan tot een oppervlakte van in totaal 100 m², waar maximaal 10 gasten mogen verblijven;
- c. de voorzieningen ten behoeve van de bed & breakfast binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;

- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan;
- e. geen sprake is van permanente bewoning.

3.5.6 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van mantelzorg in bestaande aan-, uitbouwen of bijgebouwen bij een woning dan wel het toestaan van extra aan- of uitbouwen of vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van mantelzorg dient te worden aangetoond;
- b. de oppervlakte aan extra gebouwen is maximaal 75 m², mits het perceel dat tot de woning behoort voor 50% onbebouwd blijft en de bouwhoogte maximaal 3.5 meter;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van aanwezige functies en waarden in de omgeving, alsmede van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende erven.

3.5.7 Mestzakken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.4 ten behoeve van het toestaan van mestzakken buiten het bouwvlak, onder de voorwaarde dat:

- a. de afstand tot het bouwvlak ten hoogste 50 m bedraagt;
- b. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 m bedraagt.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de omvang van het bouwvlak te vergroten tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha onder de voorwaarde dat:

- a. door een onafhankelijke agrarische deskundige is aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste bedrijfsomvang;
- c. de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd op het perceel wordt gebouwd;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven.
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan nabijgelegen overige bestemmingen;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- g. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt gecompenseerd in de vorm van open water indien sprake is van een vergroting van het bouwvlak van meer 250 m².

3.6.2 Wijzigen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de situering van de grens van het bouwvlak te wijzigen, onder de voorwaarde dat:

- a. de gewijzigde situering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak niet worden gewijzigd;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;

- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden.

3.6.3 *Wijziging naar volwaardig agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een voormalig agrarisch bedrijfsperceel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' te wijzigen in een volwaardig agrarisch bedrijfsperceel, onder de voorwaarde dat:

- a. door een onafhankelijke agrarische deskundige is aangetoond dat het om in potentie een volwaardig agrarisch bedrijf gaat;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
- c. de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd op het perceel wordt gebouwd;
- d. door het nieuwe bedrijf geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven.
- e. door het nieuwe bedrijf geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- f. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt gecompenseerd in de vorm van open water indien sprake is van een vergroting van het bouwvlak van meer 250 m².

3.6.4 *Wijziging naar wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' onder de voorwaarde dat:

- a. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de gebouwen, met uitzondering van het hoofdgebouw en de bedrijfswoning, worden gesloopt;
- c. de woning(en) uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering(en) met zich mee brengt/brengen voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven;
- d. het aantal aanwezige woningen niet mag worden vermeerderd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder 4 is ten hoogste 1 woning toegestaan, in die gevallen waarin nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- f. voldaan wordt aan het bepaalde in de bestemming Wonen en Tuin;
- g. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- h. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en hoogspanningsverbindingen.

3.6.5 *Plattelandswoning en voormalig agrarisch bedrijf (vab)*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning de bestemming wijzigen door middel van het plaatsen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning', onder de voorwaarden dat:

- a. voor het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoort sprake is van agrarische bedrijfsvoering;
- b. de woning wordt bewoond of zal worden bewoond door personen die niet functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoort;

- c. indien geen sprake is van een bestaande tweede bedrijfswoning, bij het agrarisch bedrijf geen bedrijfswoning meer is toegestaan en daartoe een aanduiding op de verbeelding wordt opgenomen.

3.6.6 *Collectieve mestsilos*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van mestsilos ten dienste van meerder bedrijven te zamen, onder de voorwaarde dat:

- a. de opslag ten dienste van maximaal 5 bedrijven mag staan;
- b. de inhoud van de silo niet meer mag bedragen dan:
 - 1. binnen het bouwvlak 5.000 m³;
 - 2. buiten het bouwvlak 3.000 m³;
- c. de hoogte van de silo niet meer mag bedragen dan 12 m;
- d. indien buiten het bouwvlak wordt gebouwd, vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of de mestsilo noodzakelijk is voor de continuïteit van de bedrijfsvoering;
- e. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de adviseur inzake milieuhygiëne met betrekking tot de vraag of de belangen van milieuhygiënische aard zich hier niet tegen verzetten;
- f. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder met betrekking tot de vraag of waterhuishoudkundige belangen zich hier niet tegen verzetten.

3.6.7 *Werkterrein woonwagenstandplaats*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van een werkterrein met bijbehorende afschermende beplanting en ontsluiting, onder de voorwaarde dat:

- a. het werkterrein direct ten zuiden van de Boomdijk en in de directe nabijheid van de bestemming Wonen - Woonwagenstandplaats wordt gesitueerd;
- b. de oppervlakte, inclusief ontsluiting en groenvoorzieningen, niet meer mag bedragen dan 10.000 m²;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de adviseur inzake natuur en landbouw met betrekking tot de vraag hoe het terrein door beplantingen dient te worden ingepast;
- d. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de adviseur inzake milieuhygiëne met betrekking tot de vraag in welke mate specifieke milieuhygiënische maatregelen gewenst zijn.

3.6.8 *Functiewisseling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden gelegen binnen een bouwvlak te wijzigen, bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven, ten behoeve van één of meer van de volgende functies in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in Bijlage 1 van deze regels of categorie 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in Bijlage 1 van deze regels:

- a. loonbedrijf;
- b. foeragehandel;
- c. viskwekerij;
- d. dierenartspraktijk;
- e. kampeerboerderij binnen het hoofdverblijf;
- f. educatie en voorlichting;
- g. zorgboerderij met nachtverblijf;
- h. (para)medische dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk;
- i. commerciële dienstverlening, zoals een, een geluidsstudio of

- j. overige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;
- k. paardenhouderij;
- l. veehandelsbedrijf;
- m. extensieve agrarische dagrecreatie, zoals boerengolf, agrarische kinderfeestjes, kinderboerderij en excursies;
- n. paarden-, kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur;
- o. overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen, bezoekerscentrum, tentoonstellingsruimte, museum en sauna;
- p. bewerking en opslag van agrarische producten;
- q. hoefsmederij;
- r. ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven, zoals slachterij, vlees-, zuivel- en plantaardige productverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij en riet- en vlechtwerk;
- s. opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet agrarische goederen die geen risico's voor de omgeving opleveren, alsmede opslag voor internetverkoop;
- t. theeschenkerij;
- u. wooneenheden (tot een maximum aantal van 3) in bestaande karakteristieke bebouwing, onder voorwaarde van sloop van alle niet karakteristieke bebouwing. (Nieuwe) bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste:
 - 1. 75 m² voor percelen met een oppervlakte tot 5.000 m²;
 - 2. 100 m² voor percelen met een oppervlakte van 5.000 m² tot 10.000 m²;
 - 3. 125 m² voor percelen met een oppervlakte van minimaal 10.000 m²;
- v. een dierenasiel in maximaal categorie 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;
- w. andere niet agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schakelen zijn aan de activiteiten genoemd onder a tot en met v;

Voor de functiewisseling gelden de volgende voorwaarden:

1. voor volwaardige bedrijven wordt aangetoond dat de agrarische functie ter plaatse niet kan worden vervuld, hetgeen mede moet blijken uit een daaromtrent uit te brengen advies door een onafhankelijke agrarisch deskundige;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
3. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
4. voor zover van toepassing dient de wijziging gepaard te gaan met het afstoten of verpachten van eventuele, overtollige agrarische gronden aan of ten behoeve van agrarische bedrijven;
5. de functiewisseling mag geen hinder tot gevolg hebben voor omliggende functies;
6. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
7. het parkeren behorende binnen het bouwvlak op eigen terrein plaatsvindt;
8. geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvindt;
9. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
10. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;

11. per bouwvlak maximaal één bedrijf is toegestaan.
12. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid, geurhinder en hoogspanningsverbindingen;
13. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen tellen aan de situering en invulling van de toegestane nevenactiviteiten met betrekking tot:
 - bescherming van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden;
 - bescherming van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

3.6.9 Natuurontwikkeling langs kreken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de natuurontwikkeling langs de bestaande kreken en watergangen voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap', onder de voorwaarde dat:

- a. de bevoegdheid uitsluitend van toepassing is op een zone aan één of beide zijden van de bestemming 'Waarde - Landschap' tot een maximale breedte van 30 m;
- b. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast indien voldoende zekerheid bestaat omtrent gebruik en/of inrichting van de gronden gericht op natuurontwikkeling;
- c. het onttrekken van de gronden aan de agrarische functie op vrijwillige basis geschiedt;
- d. door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de gronden en gebouwen in de omgeving niet onevenredig mogen worden geschaad.

3.6.10 Natuur

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de 'wro-zone - wijzigingsgebied' bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur'.

3.6.11 Zonnepanelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen en grondgebonden zonnepanelen met daarbij behorende voorzieningen toe te staan, onder de voorwaarde dat:

- a. de zonnepanelen landschappelijk worden ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande (agrarische) bedrijven;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan nabijgelegen overige bestemmingen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- e. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de adviseur inzake milieuhygiëne met betrekking tot de vraag of de belangen van milieuhygiënische aard zich hier niet tegen verzetten;
- f. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder met betrekking tot de vraag of waterhuishoudkundige belangen zich hier niet tegen verzetten;
- g. de bouwhoogte van de zonnepanelen en de bijbehorende voorzieningen niet meer bedraagt dan 2 m.

Artikel 4

Vervallen

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in Bijlage 1 van deze regels, met uitzondering van:
 1. risicovolle inrichtingen;
 2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 3. horeca;
 4. detailhandel;
 5. zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen.

5.1.2 Bedrijven tot en met categorie

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met de aangegeven categorie.

5.1.3 Gemaal

Ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een gemaal.

5.1.4 Hovenier

Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een hoveniersbedrijf.

5.1.5 Nutsvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor nutsvoorzieningen.

5.1.6 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor bedrijfsmatige opslag.

5.1.7 Specifieke vorm van bedrijf - aannemingsbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemingsbedrijf' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een aannemingsbedrijf.

5.1.8 Specifieke vorm van bedrijf - agrarisch afzet, verwerking en toelevering

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch afzet, verwerking en toelevering' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een agrarisch afzet-, verwerkings- en toeleveringsbedrijf.

5.1.9 Specifieke vorm van bedrijf - productie- en handelsbedrijven van cultuurtechnische machines

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productie- en handelsbedrijven van cultuurtechnische machines' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor productie- en handelsbedrijven van cultuurtechnische machines.

5.1.10 Specifieke vorm van bedrijf - carrosserietechniek

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - carrosserietechniek' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een carrosseriebedrijf.

5.1.11 Specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een constructiebedrijf.

5.1.12 Specifieke vorm van bedrijf - dierencrematorium

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierencrematorium' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een dierencrematorium.

5.1.13 Specifieke vorm van bedrijf - dierenopvang

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenopvang' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een dierenopvang.

5.1.14 Specifieke vorm van bedrijf - dierenpension

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een dierenpension.

5.1.15 Specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een garagebedrijf.

5.1.16 Specifieke vorm van bedrijf - jachtwerf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - jachtwerf' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een jachtwerf ten behoeve van een jachthaven en voorzieningen ten behoeve van de jachthaven, waaronder ten hoogste één brandstofverkooppunt ten behoeve van de plezier- en beroepsvaart en één horeca-inrichting met een bedrijfswoning, één watersportwinkel, één bedrijfswoning ten behoeve van de jachtwerf en één bedrijfswoning ten behoeve van de havenmeester.

5.1.17 Specifieke vorm van bedrijf - koffiepunt

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - koffiepunt' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een koffiepunt.

5.1.18 Specifieke vorm van bedrijf - paardenpension

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenpension' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een paardenpension.

5.1.19 Specifieke vorm van bedrijf - rioolwateringzuivering

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwateringzuivering' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een rioolwaterzuiveringsbedrijf.

5.1.20 *Specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een transportbedrijf.

5.1.21 *Specifieke vorm van bedrijf - zeilmakerij*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zeilmakerij' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zeilmakerij.

5.1.22 *Specifieke vorm van bedrijf - zoutopslag*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zoutopslag' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor zoutopslag.

5.1.23 *Specifieke vorm van bedrijf - veehouderij*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veehouderij' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een veehouderij.

5.1.24 *Tuincentrum*

Ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een tuincentrum.

5.1.25 *Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg*

Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, waaronder lpg.

5.1.26 *Zend-/ontvangstinstallatie*

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een zendmast ten behoeve van mobiele telefonie.

5.2 **Bouwregels**

Ten aanzien van de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

5.2.1 *Gebouwen*

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de gebouwen een goothoogte mogen hebben van maximaal 6 m, tenzij ter plaatse met de aanduiding 'maximale goothoogte' een andere goothoogte is aangegeven;
- c. de gebouwen een bouwhoogte mogen hebben van maximaal 10 m, tenzij ter plaatse met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een andere bouwhoogte is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan is aangegeven; indien geen sprake is van een aanduiding dan mag het desbetreffende bestemmingsvlak volledig worden bebouwd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a en b ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' en ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- f. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f geen bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de volgende aanduidingen:

1. 'nutsvoorziening';
 2. 'zend-/ontvangstinstallatie';
 3. 'gemaal';
 4. 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'
- h. in afwijking van het bepaalde onder f ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- i. in afwijking van het bepaalde onder f ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het in de aanduiding opgenomen maximum aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- j. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 750 m³;
- k. bij een bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden opgericht waarvan:
1. de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 2. de goothoogte van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3 m;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 6 m.

5.2.2 *Andere bouwwerken*

- a. uitsluitend ter plaatse van aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zendmast is toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 60 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. voorzover de bouwhoogte als bedoeld onder c ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande bouwhoogte als maximum.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Verhoging bebouwingspercentage*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder d bedoelde bebouwingspercentage met ten hoogste 10%, waarbij de omgevingsvergunning voor het afwijken per bedrijf éénmaal verleend mag worden.

5.3.2 *Verhoging bebouwingspercentage agrarisch aanverwante bedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder d bedoelde bebouwingspercentage met ten hoogste 30%, onder de voorwaarde dat:

- a. het een agrarisch aanverwant bedrijf betreft;
- b. verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- c. maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. de omgevingsvergunning voor het afwijken mag per bedrijf éénmaal verleend worden.

5.3.3 *Gebouw buiten het bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch afzet, verwerking en toelevering' voor de realisering van een gebouw buiten het bouwvlak, onder de voorwaarde dat:

11. het oppervlak van het gebouw niet meer mag bedragen dan 10 m²;
12. de bouwhoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
13. het gebouw landschappelijk wordt ingepast.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1

Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan.

5.4.2

Niet meer dan 50% van het bedrijfsoppervlak per bedrijf met een maximum van 2.000 m² mag voor kantooractiviteiten worden gebruikt. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4.2 teneinde een groter bedrijfsoppervlak voor kantooractiviteiten toe te staan, met dien verstande dat:

- a. het kantooroppervlak ten hoogste 2.500 m² mag bedragen, mits het kantooraandeel niet meer bedraagt dan 50% van het totale bedrijfsoppervlak;
- b. het kantooroppervlak ten hoogste 3.000 m² mag bedragen, mits het kantooraandeel niet meer bedraagt dan 30% van het totale bedrijfsvloeroppervlak.

5.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1.1 onder a teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in Bijlage 1 van deze regels, zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 5.1.1 toegelaten categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

5.5.3

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1.1 onder a teneinde op deze gronden bedrijven toe te laten uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen in Bijlage 1 van deze regels, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 5.1.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

5.5.4 *Bed & breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van bed & breakfast, onder de voorwaarde dat:

- a. de hoofdfunctie agrarisch gehandhaafd blijft;
- b. ten hoogste 4 kamers zijn toegestaan tot een oppervlakte van in totaal 100 m², waar maximaal 10 gasten mogen verblijven;
- c. de voorzieningen ten behoeve van de bed & breakfast binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan;
- e. geen sprake is van permanente bewoning.

5.5.5 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van mantelzorg in bestaande aan-, uitbouwen of bijgebouwen bij een woning dan wel het toestaan van extra aan- of uitbouwen of vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met in achtname van de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van mantelzorg dient te worden aangetoond;
- b. de oppervlakte aan extra gebouwen is maximaal 75 m², mits het perceel dat tot de woning behoort voor 50% onbebouwd blijft en de bouwhoogte maximaal 3.5 meter;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van aanwezige functies en waarden in de omgeving, alsmede van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende erven.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Andere bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 5.1.1 aan de gronden gegeven aanduiding te wijzigen in een andere aanduiding, teneinde een ander soort bedrijf toe te staan, onder de voorwaarde dat:

- a. niet is genoemd in milieucategorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;
- b. een verantwoorde verkeersafwikkeling kan worden voorzien;

en met dien verstande dat:

- c. per bedrijf de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan ter plaatse met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven; indien geen sprake is van die aanduiding, mag het desbetreffende bouwvlak volledig met gebouwen worden bebouwd;
- d. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij ter plaatse met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven dat geen bedrijfswoning is toegestaan of tenzij ter plaatse met de aanduiding 'bedrijfswoning' is aangegeven dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- e. de bouwhoogte en goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan ingevolge lid 5.2.1 onder a en c is toegestaan.

5.6.2 Andere woningen dan bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' indien het betrokken bedrijf ter plaatse wordt opgeheven en het bouwvlak niet langer ten dienste van de bedrijfsvoering zal functioneren en onder de voorwaarde dat:

- a. de gebouwen niet hoger zullen worden dan op grond van de bestemming 'Bedrijf' is toegestaan;
- b. het op grond van de bestemming 'Bedrijf' toegestane aantal bedrijfswoningen niet wordt vergroot.

Artikel 6 **Bedrijf – Windturbinepark**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

6.1.1 *Algemeen*

De voor Bedrijf - Windturbinepark aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. windturbines en daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen inkoopstations ten behoeve van de levering van elektriciteit aan het openbare net;
- b. agrarische bedrijvigheid;
- c. binnen de aanduiding 'onderhoudsweg, opstelplaats of 'specifieke vorm van bedrijf - serviceweg' ' voor wegen ten dienste van windturbines, met een rijbaanbreedte van maximaal 5 m. Deze aanduiding betreft een dubbelbestemming.

6.2 **Bouwregels**

Ten aanzien van de in 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ten hoogste één windturbine binnen elk bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de rotorhoogte van een windturbine mag niet meer dan 123 m bedragen;
 2. het hoogste punt van de wieken van een windturbine mag op maximaal 180 m boven peil liggen;
- b. de rotordiameter van een windturbine, gemeten tussen de uiteinden van de wieken, mag niet meer dan 123 m bedragen;
- c. binnen de bestemming wordt ten hoogste één gebouw ten behoeve van station netinpassing gebouwd. Deze heeft een hoogte van niet meer dan 5 meter en een oppervlakte van niet meer dan 50 m².
- d. Per windturbine is hooguit één gebouw, dan wel bouwwerk, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bestemming toegestaan. Waaronder begrepen schakelkasten en andere nutsvoorzieningen, waarvan de inhoud niet meer dan 50 m³, de oppervlakte niet meer dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 7 Vrijwaringszone – Windturbinepark (dubbelbestemming)

7.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – windturbinepark' geldt dat die gronden - behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluid- en slagschaduw- en veiligheidsruimte van windturbines.

7.2 Bouwregels

a. Er mag binnen de zone geen toename plaatsvinden van het aantal geluids-, en/of slagschaduw gevoelige functies en van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Uitzondering hierop zijn de binnen deze zone:

- als participantenwoningen aangeduide woningen op de percelen (Lange Boomweg 6 en 8), die worden aangemerkt als behorende bij de windturbines op de gronden als bedoeld in artikel 6 (Bedrijf – Windturbinepark);
- toegestane beperkt kwetsbare objecten, uitsluitend zijnde bedrijfswoningen, op bestaande bouwvlakken.

7.3 Specifieke gebruiksregels`

Het windpark voldoet aan de geluidsnormen van ten hoogste 47 dB Lden en ten hoogste 41 dB Lnight op de grens van de vrijwaringszone.

7.4 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.3 voor het toestaan van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, mits:

- a. uit onderzoek is gebleken dat dit uit oogpunt van externe veiligheid acceptabel kan worden geacht;
- b. uit onderzoek is gebleken dat uit oogpunt van geluid, ecologie, bodem, water, archeologie, luchtkwaliteit economische uitvoerbaarheid voldaan kan worden aan de regels;
- c. voldaan wordt aan het bepaalde onder sub a en b en er uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen zwaarwegende belangen zijn die zich verzetten tegen de afwijking;

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Wijzigingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding ' vrijwaringszone – windturbinepark' wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

7.5.2 Procedureregels

- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan als bedoeld in artikel 7.5.1 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 35.2 van het plan.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosgebieden;
- b. bermbeplantingen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wandel- en fietspaden;
- e. waterhuishouding.

8.1.2 Windturbinepark

Ter plaatse van de aanduiding 'Windturbinepark' zijn de in lid 8.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor windturbines.

8.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

8.2.1 Gebouwen

gebouwen niet zijn toegestaan;

8.2.2 Andere bouwwerken

ten aanzien van de in lid 8.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden:

- a. uitsluitend erf- en terreinafscheidings en straatmeubilair zijn toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bermbeplantingen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. wandel- en fietspaden;
- d. waterhuishouding.

9.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

9.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur' een schuur is toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

9.2.2 Andere bouwwerken

- a. uitsluitend erf- en terreinafscheidingsen en straatmeubilair zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen niet meer mag bedragen dan 1,50 m;
- c. de bouwhoogte van straatmeubilair niet meer mag bedragen dan 9 m.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en de versterking van de aan de gronden eigen zijnde natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
- b. wandel- en fietspaden;
- c. waterhuishouding.

10.1.2 Agrarisch

Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven, waarbij de bestaande natuurwaarden niet in onevenredige mate mogen worden aangetast.

10.1.3 Eendenkooi

Ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de eendenkooi.

10.2 Bouwregels

10.2.1

Ten aanzien van de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen niet zijn toegestaan.

10.2.2 Andere bouwwerken

- a. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - eendenkooi', de hoogte van terrein- en erfafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' mag de hoogte van andere bouwwerken niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - eendenkooi' mag de hoogte van andere bouwwerken niet meer bedragen dan 2 m.

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

10.3.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 10.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- b. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;

- e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het scheuren van grasland;
- h. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- i. het aanleggen van waterbassins.

10.3.2

Het bepaalde in lid 10.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met op de bestemming gericht beheer en gebruik;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. werkzaamheden betreffen voor het scheuren van grasland ten behoeve van herinzaai ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch'.

10.3.3

Onverminderd het hiervoor bepaalde in lid 10.3.2 is het verbod in lid 10.3.1 niet van toepassing op:

- a. de uitvoering van de in lid 10.3.1 onder b, e en h genoemde werkzaamheden, indien en voorzover daarvoor reeds vergunning is vereist uit hoofde van de Ontgrondingswet c.q. de Boswet en de op deze wetten gebaseerde verordeningen;
- b. de uitvoering van de in lid 10.3.1 onder h genoemde werkzaamheden, indien en voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de uitoefening van riet- en biezencultures en het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, indien en voorzover zodanige werkzaamheden reeds plaatsvonden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

10.3.4

Een vergunning als bedoeld in lid 10.3.1 wordt uitsluitend verleend indien de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel of opbouw van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

10.3.5

Alvorens de vergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een adviseur inzake natuur en landschap.

Artikel 11 en 12

Vervallen

Artikel 13 Overig - Buisleidingenstraat

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1

De voor 'Overig - Buisleidingenstraat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ondergrondse buisleidingen en ondergrondse kabels;
met daarbij behorende
- b. voorzieningen welke behoren bij de buisleiding en nodig zijn voor het goed functioneren van de buisleiding;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. bruggen, viaducten en andere kunstwerken;
- e. paden en wegen;
- f. groenvoorzieningen.

13.1.2 Agrarisch

Ter plaatse van de aanduiding 'Agrarisch' zijn de in lid 13.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor de volgende grondgebonden agrarische bedrijven:

1. akkerbouwbedrijven;
2. vollegrondstuinbouwbedrijven;
3. grondgebonden veehouderijen;
4. gemengde tuinbouwbedrijven;
5. bestaande bosbouwbedrijven;
6. fruitteeltbedrijven;
7. kleinfruitteeltbedrijven;

alsmede voor intensieve veehouderij bij wijze van neventak van de bestaande bedrijfsvoering.

13.1.3 Bos

Ter plaatse van de aanduiding 'Bos' zijn de in lid 13.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor bosgebieden, bermbeplantingen en groenvoorzieningen.

13.1.4 Natuur

Ter plaatse van de aanduiding 'Natuur' zijn de in lid 13.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor het behoud en de versterking van de aan de gronden eigen zijnde natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

13.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

13.2.1 Gebouwen

- a. de gebouwen een goothoogte mogen hebben van maximaal 5 m;
- b. de gebouwen een oppervlakte mogen hebben van maximaal 50 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - opslag met kantinevoorziening' de bestaande bebouwing ten behoeve van opslag met kantinevoorziening conform de bestaande maatvoering gehandhaafd mag blijven.

13.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1 voor het toestaan een hogere bouwhoogte dan wel een grotere oppervlakte aan gebouwen, mits deze hogere bouwhoogte respectievelijk dit grotere oppervlakte noodzakelijk is voor het beheer en/of onderhouden van de ondergrondse buisleidingen;
- b. het bepaalde in lid 13.2.2 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte mits deze hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor het beheer en/of onderhoud van de ondergrondse buisleidingen; onder de voorwaarden dat de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leidingenstraat.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in lid 13.1 voor het toestaan van een ander gebruik, mits het dit gebruik verenigbaar is met de bestemming alsmede de veiligheid van personen en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- b. voor het toestaan van andere leidingen dan genoemd, mits:
1. de contour voor het plaatsgebonden risico binnen de leidingenstraat ligt;
 2. de veiligheid van andere leidingen niet wordt geschaad;
 3. de veiligheid van personen en goederen niet onevenredig wordt geschaad.

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

13.5.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 13.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

13.5.2

Het bepaalde in lid 13.5.1 is niet van toepassing op:

- a. het aanbrengen, het in bedrijf nemen en onderhouden van buisleidingen en kabels en bijhorende voorzieningen voor een goed functioneren van de buisleidingenstraat;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn bij het inwerkingtreden van het plan;
- c. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud ten aanzien van de buisleidingenstraat, de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- d. werken en/of werkzaamheden welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

13.5.3

Een vergunning als bedoeld in lid 13.5.1 wordt uitsluitend verleend indien de uit te voeren werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de leiding.

13.5.4

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 13.5.1 advies inwinnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 14 en 15

Vervallen

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, waarbij geldt dat voor de rijksweg A29 het aantal rijstroken niet meer mag bedragen dan 2 x 3 rijstroken, met de in- en uitvoegstroken medebegrepen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermstroken;
- e. taluds;
- f. beplantingen;
- g. waterhuishouding.

16.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

16.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen niet zijn toegestaan.

16.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 12 m.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. verkeer te water;
- c. waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden;
- d. aan de gronden eigen zijnde natuurlijkwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- e. bruggen, duikers en dammen.

17.1.2 Brug

Ter plaatse van de aanduiding 'brug' zijn de in lid 17.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een brug ten behoeve van het wegverkeer.

17.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

17.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen niet zijn toegestaan.

17.2.2 Andere bouwwerken

- a. ter plaatse van de aanduiding 'brug' de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 15 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'brug' de bouwhoogte van andere bouwwerken op de brug niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten dienste van de scheepvaargeleiding niet meer mag bedragen dan 15 m;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

17.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

17.3.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren ter plaatse van de aanduiding 'brug':

- a. het aanleggen van havens, watersportcentra of baad- of speelvijvers;
- b. het stallen of opslaan van - al dan niet aan hun gebruik onttrokken - gereede of onklare vaartuigen of onderdelen;
- c. het storten, lozen of opslaan van niet onder b begrepen voorwerpen, stoffen of producten;
- d. het uitvoeren van bodemaftgravingen of bodemophogingen;
- e. het aanbrengen van andere niet eerder genoemde constructies, installaties of apparatuur, daaronder tevens begrepen het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- f. het vergraven van land tot water alsmede het aanplempen van water;

- g. het vellen, rooien of kappen van aanwezige begroeiingen, anders dan bij wijze van verzorging van deze begroeiingen.

17.3.2

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

- a. normale onderhoudswerken betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met op de bestemming gericht beheer en gebruik;
- c. werken of werken die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

17.3.3

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in 17.1.1 genoemde waarden danwel van de mogelijkheden voor herstel of opbouw van die waarden niet onevenredig wordt verkleind en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

17.3.4 *Specifieke regelingen inzake watergangen*

Het bepaalde in lid 17.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden waarvoor op basis van specifieke regelgeving vergunningen noodzakelijk zijn.

Artikel 18 tot en met 26

vervallen

Artikel 27 Waarde - Natuur en landschap

27.1 Bestemmingsomschrijving

27.1.1

De voor 'Waarde - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de waterhuishouding;
- b. rietlanden, oeverstroken en graslanden;
- c. extensieve recreatie;
- d. behoud, versterking en herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarden.

27.1.2

De belangen van de in lid 27.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

27.2 Bouwregels

27.2.1

Ten aanzien van de in lid 27.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

27.2.2

Ten aanzien van de in lid 27.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. bouwwerken zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande bouwwerken.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2.2 voor het toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming genoemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd conform de bestemmingsregels, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en natuurlijke waarde.

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

27.4.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 27.1.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het vellen, rooien of anderszins ernstig beschadigen van houtopstanden;
- c. het planten van houtgewas anders dan ten dienste van landschapsherstel en -verbetering;
- d. het verwijderen van natuurlijke vegetatie alsmede het scheuren van grasland;
- e. het verrichten van bodemwerkzaamheden;
- f. het vergroten of verkleinen van watergangen en waterpartijen;
- g. het verlagen van het waterpeil.

27.4.2

Het bepaalde in lid 27.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden inhouden;
- b. vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening van niet-ingrijpende betekenis zijn;
- c. worden uitgevoerd in het kader van een verleende vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet.

27.4.3

Een vergunning als bedoeld in lid 27.4.1 wordt uitsluitend verleend indien de landschappelijke en de natuurwaarde niet in onevenredige mate worden aangetast.

27.4.4

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 27.4.1 advies inwinnen bij de adviseur inzake natuur en landschap.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

28.1 Bestemmingsomschrijving

28.1.1

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie en de hierbij behorende voorzieningen en inrichtingsaspecten.

28.1.2

De belangen van de in lid 28.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

28.2 Bouwregels

28.2.1

Ten aanzien van de in lid 28.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.

28.2.2

Ten aanzien van de in lid 28.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. bouwwerken zijn niet toegestaan.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2.2 voor het toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming genoemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd conform de bestemmingsregels, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering. In het kader van het verzoek om afwijking zal door burgemeester en wethouders advies worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 29 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 30 Algemene bouwregels

30.1 Overschrijding bouwgrenzen

30.1.1 Toepassing

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de op de verbeelding en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, luifels, trappen, funderingen, balkons, erkers, galerijen, hellingbanen en entreeportalen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. andere onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

30.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.1.1 onder a tot ten hoogste 3 m.

30.2 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen dient onder het hoofdgebouw plaats te vinden tot een diepte van ten hoogste 3 m.

30.3 Bestaande maten en bestaande andere maten

30.3.1

In die gevallen dat de afstanden van gebouwen en andere bouwwerken tot gronden met de bestemming Verkeer of de afstanden van gebouwen tot erfscheidingen, op de dag van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 2 als minimum is voorgeschreven, mogen deze bestaande afstanden in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

30.3.2

In die gevallen dat de inhoud van een woning of de oppervlakten van gebouwen op de dag van terinzagelegging van het ontwerp van het plan c.q. het moment van het van kracht worden van een wijzigingsbesluit meer bedragen dan overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 2 als maximum is voorgeschreven, mogen deze bestaande maten in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 Geluidzone - industrie

De bouw van geluidsgevoelige objecten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' is uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde normen.

31.2 Milieuzone - geurzone

Op de gronden binnen de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geldt dat:

- a. geen geurgevoelige objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a indien de geurzone wordt verkleind of de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd.

31.3 Veiligheidszone - buisleidingenstraat

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leidingenstraat' geldt dat:

- a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij een omgevingsvergunning af wijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het toelaten van beperkt kwetsbare objecten mits sprake is van gewichtige redenen;
- c. alvorens van een omgevingsvergunning wordt afgeweken vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

31.4 Veiligheidszone - hoogspanningsverbinding

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - hoogspanningsverbinding' geldt dat:

- a. geen gevoelige objecten mogen worden gerealiseerd;
- b. burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij een omgevingsvergunning af wijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het toelaten van gevoelige objecten, mits sprake is van een magneetveld lager dan 0,4 microTesla of sprake is van gewichtige redenen;
- c. alvorens van een omgevingsvergunning wordt afgeweken vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

31.5 Veiligheidszone - leiding brandstof

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding brandstof' geldt dat:

- a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij een omgevingsvergunning af wijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het toelaten van beperkt kwetsbare objecten mits sprake is van gewichtige redenen;
- c. alvorens van een omgevingsvergunning wordt afgeweken vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

31.6 Veiligheidszone - LPG

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - LPG' geldt dat:

- a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij een omgevingsvergunning af wijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het toelaten van beperkt kwetsbare objecten mits sprake is van gewichtige redenen.

31.7 Vrijwaringszone - straalpad

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' geldt dat de hoogte van een bouwwerk niet meer mag bedragen dan 20 m.

31.8 Monumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing waarbij primair de Monumentenwet van toepassing is.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

32.1

Indien niet op grond van hoofdstuk 2 reeds bij omgevingsvergunning is afgeweken kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, mits deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 2,5 m en geen grotere oppervlakte dan 20 m³ hebben;
- b. de bouw van transformatorhuisjes, mits deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,5 m en geen grotere inhoud dan 50 m³ hebben;
- c. de bouw van straatmeubilair en andere bouwwerken, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers of keermuren, mits de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- d. de bouw van lantaarnpalen, vlaggenmasten en antennemasten, mits deze voorzieningen van gering horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt;
- e. afwijkingen van bouwgrenzen en voorgeschreven maten (daaronder begrepen bebouwingspercentages) met ten hoogste 1,5 m respectievelijk 10%, voor zover voor wat betreft de goot- en/of bouwhoogte geen toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 3.3.1;
- f. afwijkingen van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijkingen niet meer bedragen dan 3 m.

32.2

Een omgevingsvergunning voor het afwijken mag slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

32.3

Een omgevingsvergunning voor het afwijken mag niet worden verleend, indien hierdoor waarden van de gronden met de bestemming onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

32.4

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken als bedoeld in 32.3 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de adviseur inzake natuur en landschap.

Artikel 33 Algemene gebruiksregels

33.1

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

33.2

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. onbebouwde gronden te gebruik of te laten gebruiken als:
 1. opslagplaats voor vaten, kisten al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
 2. uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kamper- en/of verblijfsmiddelen;
- b. zomerhuizen en stacaravans te gebruiken of laten gebruiken voor permanente bewoning;
- c. gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken als seksinrichting met uitzondering van de gronden die blijkens de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of overige regels uitdrukkelijk zijn aangewezen voor een seksinrichting.

33.3

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 33.2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming en deze regels mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het uitoefenen van detailhandel, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de bestemming en/of deze regels toegestaan, en de verkoop van goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het bedrijf;
- d. voor de stalling van ten hoogste een toercaravan binnen het agrarische bouwvlak en de gronden met de bestemming Tuin en Bedrijf;
- e. het al dan niet tijdelijk opslaan van materiaal inherent aan en ten dienste van de bestemming, alsmede producten van het land, binnen de agrarische bouwvlakken of binnen de als agrarisch loonbedrijf aangewezen bestemmingsvlakken,

waarbij als voorwaarde geldt dat de omvang van de buitenopslag de normen opgenomen in het Besluit Landbouw milieubeheer, het Activiteitenbesluit, het Besluit Bodemkwaliteit en het Bouwstoffenbesluit niet mag overschrijden en de buitenopslag van akkerbouwproducten niet langer dan drie maanden na de oogst mag plaatsvinden.

33.4

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.1 en lid 33.2, indien strikte toepassing van die bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

34.1 Seksinrichting

34.1.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen voor een seksinrichting onder de voorwaarde dat:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt indien dit in overeenstemming is met het regionale prostitutiebeleid, zoals vastgesteld in de raadsvergadering van 27 juni 2000;
- b. de seksinrichting uitsluitend mag worden gevestigd in een gebouw dat aanwezig is ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het wijzigingsplan;
- c. de afstand van een seksinrichting ten minste bedraagt:
 1. tot kerken of scholen: 250 m;
 2. tot woningen: 100 m
 3. tot bedrijfsgebouwen, voorzover niet gelegen op het te wijzigen perceel: 50 m;
- d. de oppervlakte van de bedrijfsruimte van de seksinrichting niet meer dan 50 m² bedraagt;
- e. de seksinrichting niet meer dan 2 bouwlagen bevat;
- f. van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik wordt gemaakt indien in de bij de betreffende seksinrichting behorende parkeerbehoefte zal worden voorzien op het betreffende perceel;
- g. van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruikt wordt gemaakt nadat een schriftelijke verklaring is overleg waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

34.1.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve de bestemming terug te brengen die met de wijzigingsbevoegdheid 'seksinrichting', zoals bedoeld in lid 34.1.1 is gewijzigd, indien het gebruik als seksinrichting is beëindigd.

34.1.3

Na wijziging is het artikel opnieuw van toepassing dat gold voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid 'seksinrichting' zoals bedoeld in lid 34.1.1.

Artikel 35 Algemene procedureregels

35.1 Procedureregels afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor afwijken is de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

35.2 Procedureregels bij wijzigen

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

35.3 Procedureregels bij het stellen van nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eisen is de volgende procedure van toepassing.

- a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in mededeling van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 36 Overgangsrecht

36.1 Overgangsrecht bouwwerken

36.1.1 Algemeen

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

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

36.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 36.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 36.1.1 met maximaal 10%.

36.1.3 Uitzondering

Lid 36.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

36.2 Overgangsrecht gebruik

36.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Uitzondering hierop betreft de woning en bouwtitel aan de Korte Boomweg. Deze komt te vervallen en zal binnen 1 jaar na ingebruikname van het windturbinepark verwijderd moeten zijn.

36.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 36.2.1, 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.

36.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 36.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

36.2.4 Uitzondering

Lid 36.2.1 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 37 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Windturbinepark Hogezaandse Polder 2014.