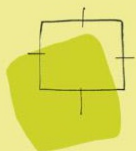


Buitengebied 2015

Gemeente Noordwijkerhout



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Buitengebied 2015

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	20
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	22
Artikel 3	Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1	22
Artikel 4	Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2	30
Artikel 5	Agrarisch - Glastuinbouw - Bollenzone 1	37
Artikel 6	Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden	42
Artikel 7	Bedrijf	48
Artikel 8	Bedrijf - Agrarisch aanverwant	52
Artikel 9	Bedrijf - Gasontvangstation	55
Artikel 10	Bedrijf - Handels- en exportbedrijf	56
Artikel 11	Cultuur en ontspanning	59
Artikel 12	Detailhandel - Tuincentrum	62
Artikel 13	Groen	64
Artikel 14	Horeca	65
Artikel 15	Maatschappelijk	68
Artikel 16	Natuur	70
Artikel 17	Recreatie - Dagrecreatie	72
Artikel 18	Recreatie - Verblijfsrecreatie	75
Artikel 19	Sport	79
Artikel 20	Tuin	82
Artikel 21	Verkeer	83
Artikel 22	Water	84
Artikel 23	Water - Woonschepenligplaats	85
Artikel 24	Wonen	86
Artikel 25	Wonen - Landgoed	88
Artikel 26	Leiding - Gas	90
Artikel 27	Leiding - Hoogspanning	92
Artikel 28	Leiding - Water	95
Artikel 29	Waarde - Archeologie 1	97
Artikel 30	Waarde - Archeologie 2	99
Artikel 31	Waarde - Archeologie 3	101
Artikel 32	Waarde - Ecologie	103
Artikel 33	Waterstaat - Waterkering	105
Hoofdstuk 3	Algemene regels	107
Artikel 34	Antidubbeltelregel	107
Artikel 35	Algemene bouwregels	108
Artikel 36	Algemene gebruiksregels	112
Artikel 37	Algemene aanduidingsregels	113
Artikel 38	Algemene afwijkingsregels	117
Artikel 39	Algemene wijzigingsregels	118
Artikel 40	Overige regels	124

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	125
Artikel 41	Overgangsrecht	125
Artikel 42	Slotregel	126

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan Buitengebied 2015 met identificatienummer NL.IMRO.0576.BP201400028-0002 van de gemeente Noordwijkerhout.

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 *aanduiding*

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

1.4 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 *aan- en uitbouw*

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in vorm en bouwkundig opzicht te onderscheiden en architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 *aan-huis-gebonden beroep*

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is, met uitsluiting van detailhandel. Onder een aan huis verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel.

1.7 *afgraven en ophogen van de bodem*

het verrichten van handelingen, waardoor de hoogteligging van een terrein of de bodem van een water (al dan niet tijdelijk) wordt verlaagd. Hieronder wordt niet begrepen:

- de werkzaamheden, die in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering worden verricht zoals (diep)ploegen en frezen;
- het maken van ondiepe (circa 1 meter) en weder te dichten sleuven en gaten voor het leggen van buizen, drainagebuizen en kabels;
- het reguliere onderhoud aan watergangen (baggerwerkzaamheden).

1.8 agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie, agrarisch loonwerk en broeierijbedrijven zonder opengrondteelt.

1.9 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:

- akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- bollenteelt:
- de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen;
- de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laag blijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten;
- de teelt van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt; niet zijnde sierteelt, boomkwekerij/-teelt, fruitteelt en bosbouw;
- broeierijen als onderdeel van een grondgebonden bollenteeltbedrijf;
- boomkwekerij/-teelt: de teelt van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- bosbouw: de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie;
- fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- gemengd teeltbedrijf: een bedrijf dat in gelijke mate zowel gericht is op het duurzaam en intensief telen van bloembollen, bolbloemen, snijbloemen en van vergelijkbare laagblijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten in zowel de volle grond als onder glas, alsmede van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft;
- stekbedrijven: bedrijven die nagenoeg geheel gericht zijn op het vermeerderen van vaste planten tot het stadium van uitgangsmateriaal en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft;
- grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder ook begrepen het fokken van paarden en het houden van geiten en schapen;
- glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- sierteelt: de teelt van wintergroene siergewassen, alsmede sierstruiken en sierbomen.

1.10 agrarisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

1.11 agrarisch handels- en exportbedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op de handel in en de export van producten uit de bollenteelt en dat daartoe beschikt over faciliteiten ten behoeve van het vervoer, de opslag, de be- en verwerking of de afzet van agrarische producten zoals transport- en opslagbedrijven, koelhuizen en dergelijke, een en ander voor zover de be- en verwerking van agrarische producten valt binnen de categorieën 1 en 2 van de Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.12 agrarisch hulpbedrijf

een bedrijf dat rechtstreeks ten dienste staat van agrarische bedrijven en gericht is op het opslaan van goederen en het leveren van goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven (agrarische handels- en exportbedrijven daaronder niet begrepen).

1.13 agrarisch loonbedrijf

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

1.14 archeologisch deskundige

professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.

1.15 archeologisch onderzoek

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

1.16 archeologische waarde

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

1.17 balkon

een boven de grond gelegen, open ruimte met balustrade aan of in de buitenmuur van een gebouw.

1.18 bebouwing

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

1.19 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.20 bed & breakfast

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt waarbij sprak is van maximaal 3 kamers en 6 personen.

1.21 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen, dan wel het bedrijfsmatig leveren van diensten, aan-huis-gebonden beroepen daar niet onder begrepen.

1.22 bedrijfseconomisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake bedrijfseconomische activiteiten.

1.23 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

1.24 bedrijfswoning

een woning bij een hoofdgebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een arbeidskracht, wiens/wier huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein duurzaam noodzakelijk is voor de uitvoering van de bedrijfsvoering.

1.25 belemmeringenstrook

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van de leidingen.

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

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

1.27 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.28 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.29 Bevi-inrichting

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

1.30 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.31 bezoekerscentrum

bouwwerk dat specifieke informatie biedt over specifieke plaatsen, gebouwen of tentoonstellingen door het uitstellen van gedrukt of ander materiaal, of door de verkoop of gratis distributie van informatiemateriaal.

1.32 blauwe diensten

het treffen van maatregelen of het uitvoeren van beheer door boeren of particulieren ter realisering van waterdoelstellingen op vrijwillige basis of tegen een marktconforme vergoeding.

1.33 bouwen

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

1.34 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.35 bouwlaag

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

1.36 bouwvlak

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

1.37 *bouwwerk*

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.38 *bijgebouw*

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand eenlaags gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.39 *café*

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

1.40 *consumentenvuurwerk*

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.41 *cultuurhistorische waarde*

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

1.42 *dakkapel*

een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

1.43 *detailhandel*

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

1.44 *dove gevel*

een gevel zoals omschreven in de Wet geluidhinder.

1.45 *duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden*

gronden die in eigendom zijn of voor een periode van ten minste 5 jaar gepacht of gehuurd worden en die gelegen zijn in de Greenport inclusief de zuidelijke en noordelijke uitloper.

1.46 erker

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag.

1.47 evenement

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

1.48 extensieve dagrecreatie

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

1.49 gebouw

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

1.50 gemengd teeltbedrijf

een bedrijf dat gericht is op het duurzaam en intensief telen van zowel bloembollen, bolbloemen, snijbloemen als van vergelijkbare laagblijvende eenjarige en vaste bloeiende tuinplanten, met uitzondering van sierteelt, in zowel de volle grond als onder glas, alsmede van vollegrondstuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft.

1.51 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond.

1.52 hoofdgebouw

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

1.53 hoogspanningsleiding

een kabel/leiding met een spanningsniveau hoger dan of gelijk aan 150 kiloVolt.

1.54 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.55 *hotel*

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.56 *hoveniersbedrijf*

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

1.57 *huishouden*

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.58 *kamerverhuur*

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin anderen dan aan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheden, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging;

een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en dat elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

onder de definitie van kamerverhuur valt niet:

- de verhuur van één of twee kamers door de bewoner of eigenaar/bewoner van een woning aan niet meer dan in totaal vier personen, dit mits de gezamenlijke woonvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van totale woonvloeroppervlakte van de woning, zulks met een maximum van 40 m²; door het gemeentebestuur wordt degene aangewezen die in het kader van deze regels als bewoner wordt aangemerkt;
- de verhuur van (een gedeelte van) de woning ten behoeve van verblijfsrecreatie.

1.59 *kampeermiddelen*

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

1.60 *kantoor*

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

1.61 kas

een bouwwerk geheel of gedeeltelijk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,8 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, schuur- en gaaskassen daaronder begrepen, maar met uitzondering van schuurkassen.

1.62 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.63 kweektunnels

halfronde of min of meer halfronde, verplaatsbare constructies met een hoogte van maximaal 1,8 m, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor het voortrekken en/of beschermen van gewassen of het opkweken van plantmateriaal.

1.64 kwetsbaar object

een object als bedoeld in artikel 1, sub l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.65 landgoedwinkel

streekwinkel op een landgoed, waar producten worden verkocht die afkomstig zijn van het landgoed of de streek.

1.66 landschapswaarde

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

1.67 maaiveld

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

1.68 manege

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

1.69 natuurwaarde

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

1.70 natuur- en landschapsdeskundige

een door het college van Burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van natuur en landschap.

1.71 nevenfunctie

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

1.72 nutsvoorzieningen

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

1.73 ondersteunend glas

glazen en plastic kassen met een goothoogte hoger dan 1,8 m, waaronder begrepen tunnelkassen, rolkassen, gaaskassen, regenkapten.

1.74 opslag

het opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen.

1.75 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak en met ten hoogste aan één zijde een gesloten wand.

1.76 paardenhouderij

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

1.77 peil

voor gebouwen binnen 10 m uit de kant van de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
voor overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het

bouwwerk, anders dan noodzakelijke voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.78 *plattelandswoning*

een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, zoals bedoeld in artikel 1.1a lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, welke door een persoon of diens huishouden, die geen binding hebben met de desbetreffende landbouwinrichting, wordt of mag worden bewoond.

1.79 *recreatiewoning*

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt voor recreatieve doeleinden.

1.80 *relatie*

bouwlakken ten behoeve van agrarische bedrijven die verbonden zijn door middel van de aanduiding 'relatie', worden geacht één bouwlak voor één bedrijf te vormen.

1.81 *restaurant*

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

1.82 *rolkassen*

op rails verrijdbare kassen die met ten minste één positie gevestigd zijn in het bouwlak.

1.83 *seksinrichting*

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

1.84 *sociale functie*

overige dienstverlening waaronder onder andere wordt verstaan resocialisatie, therapie (koeknuffelen), kinderopvang, zorgboerderij.

1.85 *stacaravan*

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

1.86 stekbedrijf

een agrarisch bedrijf dat nagenoeg geheel gericht is op het vermeerderen van vaste planten tot het stadium van uitgangsmateriaal.

1.87 straatmeubilair

bouwwerken aan de openbare weg, zoals zitbanken, lantaarnpalen en groenbakken, ten behoeve van infrastructurele of openbare doeleinden.

1.88 terrein en erfafscheiding

bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter afscheiding van een erf of terrein, daaronder begrepen een afrastering van een deel van een erf of terrein.

1.89 tuincentrum

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

1.90 verblijfsmiddelen

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

1.91 volkstuinten

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

1.92 volwaardig agrarisch bedrijf

een duurzaam agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarische bedrijf, met een daarbij passende bedrijfsomvang.

1.93 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.94 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die gelijk is aan de afstand van het bestaande voorste gebouw tot de weg.

1.95 watergang

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

1.96 waterkering

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

1.97 weg

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

1.98 Wgh-inrichting

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

1.99 verkoop-aan-huis van eigen producten

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

1.100 webwinkel

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse kunnen worden afgehaald waarbij een showroom met een opslagruimte groter dan 20 m² aanwezig is.

1.101 woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.102 woonschip

elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

1.103 zijerf

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 *afstand*

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

2.2 *bouwhoogte van een antenne-installatie*

ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;

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

2.3 *bouwhoogte van een bouwwerk*

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

2.4 *breedte, lengte en diepte van een gebouw*

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

2.5 *dakhelling*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 *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, danwel de snijlijn van het dakvlak en de gevellijn. Indien zich op een dakschild één of meerdere dakkapellen of dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 60% van de breedte van de gevel waarop het betreffende dakschild rust, is de gootlijn van de dakkapel c.q. dakopbouw bepalend voor de goothoogte.

2.7 *bouwhoogte van een woonschip*

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.8 inhoud van een bouwwerk

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

2.9 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.

2.10 oppervlakte van een woonschip

tussen de buitenzijde van de zijwanden, neerwaarts geprojecteerd op het niveau van het waterpeil.

2.11 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.12 ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, fundering, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1, lid 1.9 met dien verstande dat bollenteelt door middel van kweektunnels uitsluitend is toegestaan:
 1. binnen de bouwvlakken;
 2. buiten de bouwvlakken, uitsluitend in de periode van oktober tot en met maart;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gemengd teeltbedrijf': tevens de uitoefening van gemengde teeltbedrijven;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stekbedrijf': tevens de uitoefening van stekbedrijven;
 - d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulp en of loonbedrijf': een hulp en of loonbedrijf voor agrarische bedrijven;
 - e. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
 1. bollenvelden;
 2. grootschalige openheid;
 3. kenmerkende landschapsstructuur;
 4. natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;
 - f. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarvoor geldt dat het maximum aantal aangegeven woningen per bouwvlak is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - g. wonen in een agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
 - h. twee appartementen in de bestaande bedrijfsgebouwen op het adres Westeinde 14 te Noordwijkerhout;
 - i. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;
- met daaraan ondergeschikt:
- j. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - k. de in tabel 3.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² aan bebouwing en gronden, die in gebruik mogen worden genomen ten dienste van de nevenfunctie.

Tabel 3.1

nevenfunctie	maximaal aantal m ²
--------------	--------------------------------

	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van eigen agrarische producten (eventueel be- of verwerkt)	-	100
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	-	500
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	alle gronden	100

- = niet van toepassing.

3.2 *Bouwregels*

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
 3. op de gronden welke niet zijn gelegen binnen het bouwvlak of niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' mogen uitsluitend terreinafscheidingen, windschermen en rolkassen worden gebouwd, mits de rolkassen een basis hebben binnen het bouwvlak;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 zijn ter plaatse van de aanduiding 'kas' kassen toegestaan;
 5. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitsluitend rolkas' mogen uitsluitend rolkassen worden gebouwd;
 6. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonder ondersteunend glas' is de bouw van kassen ten behoeve van ondersteunend glas niet toegestaan;
 7. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitsluitend ondersteunend glas' mogen uitsluitend kassen ten behoeve van ondersteunend glas worden gebouwd;
- c. Overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan-uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³	4,5 m	8 m

vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m
bedrijfsgebouwen, géén glas of ondersteunend glas zijnde	- 250 m ² per ha duurzaam in gebruikt zijnde teeltgrond met een maximum van 3.000 m ² * - indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak m ² ' dan mag de oppervlakte niet meer bedragen dan is aangegeven.	-	8 m, dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	10 m, dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
ondersteunend glas	3.000 m ²	-	6 m	8 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande bouwhoogte geldt
ondersteunend glas behorende bij gemengde teeltbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gemengd teeltbedrijf'	bestaand	-	6 m	8 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande bouwhoogte geldt

kassen en overige bedrijfsgebouwen ten behoeve van stekbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stekbedrijf'	5.000 m ² glas en bedrijfsgebouwen per ha duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden met een maximum van 10.000 m ² waarvan maximaal 3.000 m ² bedrijfsgebouwen	-	6 m	10 m, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van kassen 8 m bedraagt, tenzij de bestaande bouwhoogte van kassen meer bedraagt, in welk geval de bestaande bouwhoogte geldt
kassen ter plaatse van de aanduiding 'kas'	bestaand	-	6 m	8 m
kweektunnels	-	-	-	1,8 m
windschermen	-	-	-	2 m
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	1 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

* = dan wel zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 3.2 onder a, met inachtneming van het volgende:

- overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum oppervlak van de overschrijding ten hoogste 100 m² bedraagt;
- van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de

bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 niet onevenredig worden aangetast;

- e. wijziging wordt niet toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de bollencompensatie.

3.3.2 Ten behoeve van vergroten goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder c, teneinde de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en/of kassen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te vergroten met maximaal 10%, met inachtneming van het volgende:

- a. een grotere goot- en bouwhoogte is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 Ten behoeve van een eerste agrarische bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van een eerste agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- b. afwijken is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf waar permanente toezicht vereist is;
- c. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- d. afwijken is uitsluitend toegestaan indien er nog niet eerder een eerste agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- e. de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aan te tonen dat aan het gestelde onder b en c wordt voldaan;
- f. de nieuwe bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de teelt van ruwvoeder anders dan gras ten behoeve van de eenjarige wisselteelt als onderdeel van het bollenteeltbedrijf, is niet toegestaan;
- b. het is verboden de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van goederen;
- c. het oppervlak van gronden in gebruik voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende erven en tuinen bedraagt ten hoogste 1.000 m²;
- d. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan;
- e. het gebruik van afdekfolies is toegestaan;
- f. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken bedrijfswoning met een maximum van 50 m².

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van de in tabel 3.2 genoemde nevenfuncties, met inachtneming van de tabel en het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak;
- c. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- f. in afwijking van sub a en e geldt dat buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie 'handels- en exportbedrijf' wel is toegestaan mits de opslag plaatsvindt binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- h. parkeren dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- i. detailhandel is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;
- j. horeca is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;
- k. de nevenfunctie bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de bedrijfswoning;
- l. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 500 m² en mag er niet meer dan 4.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- m. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

Tabel 3.2

nevenfunctie bij afwijking	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
agrarisch handels- en exportbedrijf		200
agrarisch hulp- en nevenbedrijf	-	200
agrarisch loonbedrijf	-	200
diensten	alle gronden	100
opslag en stalling van niet-agrarische producten	-	500

kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsenverhuur	-	100
wandel- of ruiterspaden over het boerenland	-	-
bed & breakfast	-	maximaal 3 kamers en 6 personen in de woning
bezoekerscentrum	-	100
sociale functie	-	200

- = niet van toepassing.

3.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in de tabellen 3.1 en 3.2 teneinde nevenfuncties toe te staan die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ingevolge de tabellen 3.1 en 3.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 3.5.1.

3.5.3 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf zoals is bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. het aantal (bedrijfs)woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 wetgevingzone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' de aldaar voorkomende bestemming(en) te wijzigen in de bestemming Recreatie - Dagrecreatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapspark' met dien verstande dat:

- a. planwijziging uitsluitend wordt toegepast indien alle bollenteeltgrond die verloren gaat, gecompenseerd wordt en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de gronden moeten een gelijkwaardige agrarische kwaliteit hebben als de verloren gegane grond;
 2. de vervangende grond moet ook op langere termijn beschikbaar zijn;
 3. de bollenteelt ter plaatse moet passen binnen de normen voor waterkwaliteit;
- b. planwijziging wordt uitsluitend toegepast indien de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbetert en geen aantasting plaatsvindt van bestaande of te ontwikkelen bijzondere waarden (landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden) in het gebied of de directe omgeving daarvan;
- c. ter onderbouwing van het op te stellen wijzigingsplan, een inrichtings- en

bepantingsplan wordt opgesteld waarin tot uitdrukking komt op welke wijze invulling wordt gegeven aan het voornemen ter plaatse een landschapspark met golfbaan en ecologische verbindingzone tot stand te brengen;

- d. karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet wordt gesloopt;
- e. ter plaatse uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3 m, met uitzondering van een driving-range die een maximale bouwhoogte van 8,5 m mag hebben en de palen van de veiligheidsnetten met een maximale hoogte van 18 m;
- f. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter toetsing wordt voorgelegd aan de agrarische deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a wordt voldaan en aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b wordt voldaan.

Artikel 4 Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1, lid 1.9, met dien verstande dat bollenteelt door middel van kweektunnels uitsluitend is toegestaan binnen de bouwvlakken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gemengd teeltbedrijf': tevens de uitoefening van gemengde teeltbedrijven;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - handels- en exportbedrijf': een bedrijf dat zich bezig houdt met handel en/of export van agrarische producten;
- d. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
 1. bollenvelden;
 2. grootschalige openheid;
 3. kenmerkende landschapsstructuur;
 4. natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;
- e. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarvoor geldt dat het maximum aantal aangegeven woningen per bouwvlak is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- f. wonen in een agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- g. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

met daaraan ondergeschikt:

- h. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- i. de in tabel 4.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² aan bebouwing en gronden, die in gebruik mogen worden genomen ten dienste van de nevenfunctie.

Tabel 4.1

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van eigen agrarische producten (eventueel be- of verwerkt)	-	100

opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	-	500
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	alle gronden	100

- = niet van toepassing.

4.2 *Bouwregels*

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
 3. Voor het bouwen geldt het volgende:
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - b. bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
 3. op de gronden welke niet zijn gelegen binnen het bouwvlak of niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' mogen uitsluitend terreinafscheidingen, windschermen en rolkassen worden gebouwd, mits de rolkassen een basis hebben binnen het bouwvlak;
 4. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitsluitend ondersteunend glas ' mogen uitsluitend kassen ten behoeve van ondersteunend glas worden gebouwd;
- c. Overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan-uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³	4,5 m	8 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m
bedrijfsgebouwen, géén glas of ondersteunend glas zijnde	250 m ² per ha duurzaam in gebruikt zijnde teeltgrond met een maximum van 3.000 m ² *	-	8 m	10 m

ondersteunend glas	3.000 m ²	-	6 m	8 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande bouwhoogte geldt
ondersteunend glas behorende bij gemengde teeltbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gemengd teeltbedrijf'	bestaand	-	6 m	8 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande bouwhoogte geldt
kweektunnels	-	-	-	1,8 m
windschermen	-	-	-	2 m
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	1 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

* = dan wel zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 4.2 onder a, met inachtneming van het volgende:

- overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum oppervlak van de overschrijding ten hoogste 100 m² bedraagt;
- van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 4.1 niet onevenredig worden aangetast;

- e. wijziging wordt niet toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de bollencompensatie.

4.3.2 Ten behoeve van vergroten goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder c, teneinde de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en/of kassen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te vergroten met maximaal 10%, met inachtneming van het volgende:

- a. een grotere goot- en bouwhoogte is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 4.1 niet onevenredig worden aangetast.

4.3.3 Ten behoeve van uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde de maximale oppervlaktemaat van 3.000 m² voor bedrijfsgebouwen, géén glas of ondersteunend glas zijnde, te kunnen vergroten tot maximaal 6.000 m², met inachtneming van het volgende:

- a. verzoek tot afwijking wordt uitsluitend verleend voor teeltbedrijven die over meer dan 12 ha duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond beschikken;
- b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, géén glas of ondersteunend glas zijnde, mag maximaal 125 m² per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond bedragen;
- c. de vergroting van de oppervlakte bedrijfsgebouwen dient daadwerkelijk noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - 1. een verzoek om een afwijking bij een omgevingsvergunning voor uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsgebouwen wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige;
 - 2. omtrent de vraag hoeveel ha teeltgrond bij het betreffende bedrijf duurzaam in gebruik is;
- d. omtrent de vraag of deze vergroting daadwerkelijk noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- e. de nieuwe bedrijfsgebouwen dienen in aansluiting op de bestaande gebouwen te worden gebouwd;
- f. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bouwvlak;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 4.1 niet onevenredig worden aangetast.

4.3.4 Ten behoeve van uitbreiding oppervlakte glas

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde de maximale oppervlaktemaat van glas voor gemengde teeltbedrijven te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. verzoek tot afwijking wordt uitsluitend verleend voor volwaardige gemengde teeltbedrijven welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gemengd teeltbedrijf';
- b. de vergroting van de oppervlakte glas dient daadwerkelijk noodzakelijk te zijn voor

- een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. een verzoek om een afwijking bij een omgevingsvergunning voor vergroting van de oppervlakte glas wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan het onder a gestelde is voldaan;
- d. de nieuwe glasopstanden dienen in aansluiting op de bestaande gebouwen te worden gebouwd;
- e. nieuwe glasopstanden dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
- f. de totale oppervlakte glas bedraagt ten hoogste 6.000 m²;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 4.1 niet onevenredig worden aangetast.

4.3.5 Ten behoeve van bouwmogelijkheden buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde kweektunnels buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder d mogen niet onevenredig worden aangetast;
- b. wat betreft de maatvoering wordt aangesloten bij het bepaalde in 4.2.

4.3.6 Ten behoeve van een eerste agrarische bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van de bouw van een eerste agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- b. afwijken is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf waar permanente toezicht vereist is;
- c. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- d. afwijken is uitsluitend toegestaan indien er nog niet eerder een eerste agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- e. de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aan te tonen dat aan het gestelde onder b en c wordt voldaan;
- f. de nieuwe bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de teelt van ruwvoeder anders dan gras ten behoeve van de eenjarige wisselteelt als onderdeel van het bollenteeltbedrijf, is niet toegestaan;
- b. het is verboden de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van goederen;
- c. het oppervlak van gronden in gebruik voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende erven en tuinen bedraagt ten hoogste 1.000 m²;
- d. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan;
- e. het gebruik van afdekfolies is toegestaan;

- f. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige; bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken bedrijfswoning met een maximum van 50 m².

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van de in tabel 4.2 genoemde nevenfuncties, met inachtneming van de tabel en het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak;
- c. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- f. in afwijking van sub a en e geldt dat buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie ter plaatse van de aanduiding 'handels- en exportbedrijf' wel is toegestaan mits de opslag plaatsvindt binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- h. parkeren dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- i. detailhandel is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;
- j. horeca is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;
- k. de nevenfunctie bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de bedrijfswoning;
- l. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 500 m² en mag er niet meer dan 4.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
 1. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

Tabel 4.2

nevenfunctie bij afwijking	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
agrarisch handels- en exportbedrijf	-	200
agrarisch hulp- en nevenbedrijf	-	200
agrarisch loonbedrijf	-	200
blauwe diensten	alle gronden	100
hoveniersbedrijf		200

opslag en stalling van niet-agrarische producten	-	500
kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsenverhuur	-	100
wandel- of ruiterspaden over het boerenland	-	-
bed & breakfast	-	maximaal 3 kamers en 6 personen in de woning
bezoekerscentrum	-	100
sociale functie	-	200

- = niet van toepassing.

4.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in de tabellen 4.1 en 4.2 teneinde nevenfuncties toe te staan die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ingevolge de tabellen 4.1 en 4.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 4.5.1.

4.5.3 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf zoals is bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. het aantal (bedrijfs)woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Artikel 5 Agrarisch - Glastuinbouw - Bollenzone 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw - Bollenzone 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf zoals genoemd in artikel 1, lid 1.9;
- b. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
 1. bollenvelden;
 2. grootschalige openheid;
 3. kenmerkende landschapsstructuur;
 4. natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;
- c. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per bouwvlak;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan;
- d. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. de in tabel 5.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² aan bebouwing en gronden, die in gebruik mogen worden genomen ten dienste van de nevenfunctie.

Tabel 5.1

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van eigen agrarische producten (eventueel be- of verwerkt)	-	100
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	-	500
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	alle gronden	100

- = niet van toepassing.

5.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

b. Voor het bouwen geldt het volgende:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
3. op de gronden welke niet zijn gelegen binnen het bouwvlak of niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' mogen uitsluitend terreinafscheidingen, windschermen worden gebouwd;

c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan-uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³	4,5 m	8 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m
kassen en overige bedrijfsgebouwen	1 ha dan wel zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan waarvan maximaal 3.000 m ² ten behoeve van bedrijfsgebouwen	-	6 m	10 m, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van kassen 8 m bedraagt
waterbassins en warmtebuffertanks	-	-	-	4 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	-	-	
- voor de voorgevelrooilijn				1 m
- buiten bouwvlakken				1 m
- overige plaatsen				2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

5.3 *Afwijken van de bouwregels*

5.3.1 **Ten behoeve van vergroten goot- en bouwhoogte**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder c, teneinde de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en/of kassen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te vergroten met maximaal 10%, met inachtneming van het volgende:

- a. een grotere goot- en bouwhoogte is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 5.1 niet onevenredig worden aangetast.

5.3.2 **Ten behoeve van een eerste agrarische bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van de bouw van een eerste agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- b. afwijken is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf waar permanente toezicht vereist is;
- c. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- d. afwijken is uitsluitend toegestaan indien er nog niet eerder een eerste agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- e. de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aan te tonen dat aan het gestelde onder b en c wordt voldaan;
- f. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

5.4 *Specifieke gebruiksregels*

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is verboden de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van goederen;
- b. het oppervlak van gronden in gebruik voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende erven en tuinen bedraagt ten hoogste 1.000 m²;
- c. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan;
- d. het gebruik van afdekfolies is toegestaan;
- e. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken bedrijfswoning met een maximum van 50 m².

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van de in tabel 5.2 genoemde nevenfuncties, met inachtneming van de tabel en het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak;
- c. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- g. parkeren dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- h. detailhandel is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;
- i. horeca is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;
- j. de nevenfunctie bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de bedrijfswoning;
- k. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 500 m² en mag er niet meer dan 4.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- l. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

Tabel 5.2

nevenfunctie bij afwijking	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
agrarisch handels- en exportbedrijf		200
agrarisch hulp- en nevenbedrijf		200
agrarisch loonbedrijf		200
blauwe diensten	alle gronden	100
opslag en stalling van niet-agrarische producten		500
hoveniersbedrijf	-	200
kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsenverhuur		100
wandel- of ruiterspaden over het boerenland		-

bed & breakfast		maximaal 3 kamers en 6 personen in de woning
bezoekerscentrum		100
sociale functie		200

- = niet van toepassing.

5.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in de tabellen 5.1 en 5.2 teneinde nevenfuncties toe te staan die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ingevolge de tabellen 5.1 en 5.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 5.5.1.

5.5.3 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf zoals is bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. het aantal (bedrijfs)woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. het landschaps- en bebouwingsbeeld.
- c. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Artikel 6 Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden veehouderij zoals genoemd in artikel 1, lid 1.9;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' zoals genoemd in artikel 1, lid 1.76: tevens voor een paardenhouderij en een hondenuitlaatservice;
- c. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
 1. karakteristieke graslanden;
 2. water;
 3. kenmerkende landschapsstructuur;
 4. weidevogels;
 5. waardevolle oever en slootvegetatie;
 6. geriefhoutbosjes en houtwallen en -singels;
 7. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per bouwvlak;
- d. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- f. de in tabel 6.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² aan bebouwing en gronden, die in gebruik mogen worden genomen ten dienste van de nevenfunctie.

Tabel 6.1

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van eigen agrarische producten (eventueel be- of verwerkt)	-	100
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	-	500
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	alle gronden	100

- = niet van toepassing.

6.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

b. Voor het bouwen geldt het volgende:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
3. op de gronden welke niet zijn gelegen binnen het bouwvlak of niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd;

c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan-uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³	4,5 m	8 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m
bedrijfsgebouwen	-	-	8 m	10 m
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	1 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 6.2 onder a, met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- b. het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum oppervlak van de overschrijding ten hoogste 100 m² bedraagt;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden

- beperkt;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 6.1 niet onevenredig worden aangetast;
 - e. wijziging wordt niet toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de bollencompensatie.

6.3.2 Ten behoeve van vergroten goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 onder c, teneinde de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en/of kassen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te vergroten met maximaal 10%, met inachtneming van het volgende:

- a. een grotere goot- en bouwhoogte is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 6.1 niet onevenredig worden aangetast.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is verboden de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van goederen;
- b. het oppervlak van gronden in gebruik voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende erven en tuinen bedraagt ten hoogste 1.000 m²;
- c. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan;
- d. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken bedrijfswoning met een maximum van 50 m²;
- e. onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee op de adressen zoals aangegeven in onderstaand tabel 6.2, indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie;

Tabel 6.2

Adres	NH ³ per kg/per jaar
Leeweg 23	477,3
Zilkerduinweg 36	1.311,6

- f. In afwijking van het bepaalde in lid 6.4 onder e is een toename van de ammoniakemissie wel toegestaan wanneer het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen

met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 19kh, zevende lid, onder a, onder 1 van de Natuurbeschermingswet 1998.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van het toestaan van de in tabel 6.3 genoemde nevenfuncties, met inachtneming van de tabel en het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak;
- c. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- g. parkeren dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- h. detailhandel is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;
- i. horeca is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;
- j. de nevenfunctie bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de bedrijfswoning;
- k. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 500 m² en mag er niet meer dan 4.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- l. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

Tabel 6.3

nevenfunctie bij afwijking	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
agrarisch hulp- en nevenbedrijf	-	200
agrarisch loonbedrijf	-	200
veehandelsbedrijf, africhtingsbedrijf voor paarden, foeragehandel, paardenhandel	-	200
veearts	-	100
hoefsmederij	-	100

ambtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	200
blauwe diensten	alle gronden	100
hoveniersbedrijf	-	200
opslag en stalling van niet-agrarische producten	-	500
kinderboerderij	-	100
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)	alle gronden	200
kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsenverhuur	-	100
wandel- of ruitersporen over het boerenland	-	-
bed & breakfast	-	maximaal 3 kamers en 6 personen in de woning
boerengolf	-	100
bezoekerscentrum	-	100
sociale functie	-	200

- = niet van toepassing.

6.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in de tabellen 6.1 en 6.3 teneinde nevenfuncties toe te staan die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ingevolge de tabellen 6.1 en 6.3 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 6.5.1.

6.5.3 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf zoals is bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. het aantal (bedrijfs)woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

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

6.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- g. beplanten van gronden met opgaande beplantingen (m.u.v. erfbeplantingen, laanbeplantingen langs wegen en heggen);
- h. de aanleg van wandelpaden
- i. het scheuren van grasland ten behoeve van ruwwoederteelt.

6.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 6.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

6.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalinzameling/transportbedrijf': een afvalinzamelings-, sorteer- en transportbedrijf behorende tot categorie 3.2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag in containers' de plaatsing van containers is toegestaan voor zover er niet meer dan 2 containers op elkaar worden gestapeld;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' en 'bedrijf van categorie 2': een aannemersbedrijf behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': een aannemersbedrijf behorende tot categorie 3.1 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf': een garagebedrijf behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf/botenhandel annex houtzagerij: een garagebedrijf en een botenhandel behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten alsmede een houtzagerij en een loonbedrijf behorende tot categorie 3.2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf/caravanreparatie': een garagebedrijf annex caravanreparatiebedrijf behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalwaterzuivering': een afvalwaterzuivering/gierverwerking behorende tot categorie 4.2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': een benzineservicestation zonder lpg-verkoop behorende tot categorie 3.1 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij': een drukkerij behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten ;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in chemische producten/dierlijke mest': een groothandel in chemische producten annex een groothandel in dierlijke mest behorende tot categorie 3.2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in machines': een groothandel in machines algemeen behorende tot categorie 3.2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel': een groothandel/opslag algemeen behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij loodgietersbedrijf': een houtzagerij en houthandel behorende tot categorie 3.2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- o. ter plaatse van de aanduidingen 'hovenier' en 'bedrijf van categorie 2': een hoveniersbedrijf behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': een hoveniersbedrijf behorende tot categorie 3.1 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;

- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel/electrotechnische werkplaats': een opslag/groothandel algemeen in combinatie met een elektrotechnische werkplaats behorende tot categorie 3.2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek': een bedrijf gespecialiseerd in de vervaardiging van machines/apparaten behorende tot categorie 3.2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - s. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek' en 'bedrijf van categorie 2': een bedrijf gespecialiseerd in de vervaardiging van machines/apparaten behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek/spuiterij': een bedrijf gespecialiseerd in de vervaardiging van machines/apparaten met spuiterij, behorende tot categorie 3.2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek en aannemersbedrijf': een timmerfabriek en aannemersbedrijf behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek': een timmerfabriek behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - w. ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf': een transportbedrijf behorende tot categorie 4.1 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf': een metaalbewerkingsbedrijf/vervaardigen en reparatie van machines behorende tot categorie 3.2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bergbezinkbassin': een bergbezinkbassin;
 - z. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stucadoorsbedrijf en detailhandel': een stucadoorsbedrijf behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten en detailhandel met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van detailhandel niet meer dan 120 m² mag bedragen;
 - aa. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loodgietersbedrijf': een loodgietersbedrijf behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - ab. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkeersplatform': een verkeersplatform;
 - ac. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven voor zover deze voorkomen in ten hoogste categorie 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - ad. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - diergeneeskundige kliniek': een diergeneeskundige kliniek;
 - ae. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 - 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per bouwvlak, dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- alsmede voor:
- af. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

7.2 *Bouwregels*

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'silo' zijn silo's toegestaan;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan-uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³	4,5 m	8 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m
kassen en overige bedrijfsgebouwen	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m ²)'	-	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
silo's	-	-	-	10 m
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	1 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

7.3 *Afwijken van de bouwregels*

7.3.1 Ten behoeve van een eerste bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- b. afwijken is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een volwaardig bedrijf waar permanente toezicht vereist is;
- c. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- d. afwijken is uitsluitend toegestaan indien er nog niet eerder een eerste bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- e. de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een bedrijfseconomische deskundige aan te tonen dat aan het gestelde onder b en c wordt voldaan;
- f. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. activiteiten uit kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. het is verboden de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van goederen;
- g. het oppervlak van gronden in gebruik voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende erven en tuinen bedraagt ten hoogste 1.000 m²;
- h. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan.

Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch aanverwant

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch hulp- en/of loonbedrijven;
- b. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per bouwvlak, dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

8.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. gothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³	4,5 m	8 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m
kassen en overige bedrijfsgebouwen	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m ²)'	-	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum gothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum gothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
terrein- en/of erfafscheidingen binnen het bouwvlak	-	-	-	2 m

terrein- en/of erfafscheidingen buiten het bouwvlak en voor de voorgevel oolijn	-	-	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Ten behoeve van vergroten goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, teneinde de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te vergroten met maximaal 10%, met inachtneming van het volgende:

- een grotere goot- en bouwhoogte is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

8.3.2 Ten behoeve van een eerste bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- afwijken is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een volwaardig bedrijf waar permanente toezicht vereist is;
- de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- afwijken is uitsluitend toegestaan indien er nog niet eerder een eerste bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een bedrijfseconomische deskundige aan te tonen dat aan het gestelde onder b en c wordt voldaan;
- de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- activiteiten uit kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;

- e. het is verboden de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van goederen;
- f. het oppervlak van gronden in gebruik voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende erven en tuinen bedraagt ten hoogste 1.000 m²;
- g. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan.

Artikel 9 Bedrijf - Gasontvangstation

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzichningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

9.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogten;
 3. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)';
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 1 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 10 Bedrijf - Handels- en exportbedrijf

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Handels- en exportbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch handels- en exportbedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en/of loonbedrijf annex handels- en exportbedrijf': een agrarisch hulp- en/of loonbedrijf annex handels- en exportbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp en/of loonhandels- en exportbedrijf bloemenververij': een agrarisch hulp- en/of loonbedrijf annex handels- en exportbedrijf annex bloemenververij;
- d. de teelt van bollen bij wijze van neventak;
- e. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per bouwvlak, dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

10.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³	4,5 m	8 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m

kassen en overige bedrijfsgebouwen	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m ²)'	-	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
terrein- en/of erfafscheidingen binnen het bouwvlak	-	-	-	2 m
terrein- en/of erfafscheidingen buiten het bouwvlak en voor de voorgevelrooilijn	-	-	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Ten behoeve van vergroten goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2, teneinde de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te vergroten met maximaal 10%, met inachtneming van het volgende:

- een grotere goot- en bouwhoogte is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

10.3.2 Ten behoeve van een eerste bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- afwijken is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een volwaardig bedrijf waar permanente toezicht vereist is;
- de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- afwijken is uitsluitend toegestaan indien er nog niet eerder een eerste bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een bedrijfseconomische deskundige aan te tonen dat aan het gestelde onder b en c wordt voldaan;
- de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

10.4 *Specifieke gebruiksregels*

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. activiteiten uit kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- d. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- e. het is verboden de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van goederen;
- f. het oppervlak van gronden in gebruik voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende erven en tuinen bedraagt ten hoogste 1.000 m²;
- g. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan;
- h. gebruik overeenkomstig de bestemming Bedrijf - Handels- en exportbedrijf is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' uitsluitend toelaatbaar indien het beplantingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 4 Beplantingsplan Schippersvaartweg 34, wordt uitgevoerd en in stand gehouden.

Artikel 11 Cultuur en ontspanning

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen': instandhouding van de ter plaatse aanwezige molen, met dien verstande dat bewoning van de molen niet is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum' is uitsluitend een congrescentrum toegestaan met daarbij behorende:
 1. overnachtingsmogelijkheid in relatie tot het congrescentrum;
 2. ondergeschikte horecavoorzieningen in relatie tot het congrescentrum;
 3. ondergeschikte kantoorfunctie in relatie tot het congrescentrum;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend een parkeervoorziening bestaande uit meerdere parkeerlagen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': een praktijkruimte en een tentoonstellingsruimte;

alsmede voor:

- e. erven en terreinen;
- f. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen' mogen gebouwen, geen woningen zijnde, ten dienste van de instandhouding van de molen worden gebouwd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum' en 'praktijkruimte' mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;
 2. gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- c. Voor het bouwen geldt het volgende:

	maximum aantal	maximale inhoud	maximale oppervlakte	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
molen en andere gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen'	Zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan	Zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan	Zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan	Zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan	Zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan

gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum'	-	-	-	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte'	-	-	-	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'	-	-	-	-	5 m
vlaggenmasten ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum'	-	-	Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.	-	6 m
lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum'	-	-	-	-	10 m

terrein- en of erfafscheiding en binnen het bouwvlak	-	-	-	-	2 m
terrein- en/of erfafscheiding en buiten het bouwvlak en voor de voorgevelrooil ijn	-	-	-	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	2 m

- = niet van toepassing.

Artikel 12 Detailhandel - Tuincentrum

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de teelt van siergewassen en de verkoop van siergewassen en tuinbenodigdheden alsmede in ondergeschikte mate agrarische activiteiten;
- b. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per bouwvlak;

alsmede voor:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

12.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. gothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³	4,5 m	8 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m
bedrijfsgebouwen	het bebouwingsperc entage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingsperc entage (%)'	-	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum gothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum gothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'

terrein- en/of erfafscheidingen binnen het bouwvlak	-	-	-	2 m
terrein- en/of erfafscheidingen buiten het bouwvlak en voor de voorgevel oolijn				1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

Artikel 13 Groen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water op perceelsniveau en voet- en fietspaden;
- b. speeltoestellen ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- c. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel/cafe/restaurant': een hotel/café-restaurant behorende tot categorie 2 van Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel/restaurant': een hotel/restaurant behorende tot categorie 1b van Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel/cafe/recreatie en paardenstalling': een hotel/café, recreatie en een paardenstalling behorende tot categorie 2 van Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel/ restaurant/ casino': een hotel-restaurant annex casino behorende tot categorie 3 van Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kamergewijze verhuur': kamerverhuur op de eerste verdieping;
- f. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per bouwvlak;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

14.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. gothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³	4,5 m	8 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m

overige gebouwen	het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'	-	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
terrein- en/of erfafscheidingen binnen het bouwvlak	-	-	-	2 m
terrein- en/of erfafscheidingen buiten het bouwvlak en voor de voorgevel ooilijn				1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Ten behoeve van een eerste bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- b. afwijken is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een volwaardig waar permanente toezicht vereist is;
- c. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- d. afwijken is uitsluitend toegestaan indien er nog niet eerder een eerste bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- e. de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een bedrijfseconomische deskundige aan te tonen dat aan het gestelde onder b en c wordt voldaan;
- f. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

14.4.1 Ten behoeve van afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1 om horecabedrijven toe te laten in één categorie van Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten hoger dan in lid 14.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 14.1 genoemd.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'atelier': een atelier;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf': een kinderdagverblijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1': uitsluitend een voorziening inzake een kinderdagverblijf en een gezondheidscentrum;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': nutsvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs': een school;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1': kantoordeelinden op de zolder;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water op perceelsniveau en toegangswegen.

15.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³	4,5 m	8 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m

overige gebouwen	het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'	-	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
terrein- en/of erfafscheidingen binnen het bouwvlak	-	-	-	2 m
terrein- en/of erfafscheidingen buiten het bouwvlak en voor de voorgevel oolijn				1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;

alsmede voor:

- b. extensieve dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van speel- en ligweiden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - extensieve dagrecreatie';
 c. recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 d. een natuurkampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
 e. de exploitatie en de bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

16.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mag ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - extensieve dagrecreatie': schuil- en toiletgelegenheden;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': recreatiewoningen zonder bijgebouwen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': een was- en toiletgebouw;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied': bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 5. terreinafscheidingen;
 6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
schuil- en toiletgelegenheid en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - extensieve dagrecreatie'		100 m ²	3,5 m	6 m
recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'	250 m ³		3,5 m	6 m
was- en toiletgebouw ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'		50 m	2,5 m	5 m

terreinafscheidingen				2,5 m
bouwwerken, geen gebouwen zijnde				1 m

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

16.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- h. beplanten van gronden met opgaande beplantingen (m.u.v. erfbeplantingen, laanbeplantingen langs wegen en heggen);
- i. de aanleg van wandelpaden;

16.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 16.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

16.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': volkstuinten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapspark': een landschapspark bestaande uit:
 1. een driving range met bijbehorende gebouwen;
 2. een golfbaan;
 3. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals restaurant, opslag- en kleedruimten, een golfshop, een clubhuis en kantoor;
 4. een educatief en promotioneel centrum;
 5. één uitkijktoren;
 6. overige gebouwen ten dienste van het beheer en het uitoefenen van de golfsport, het landschapspark en de ecologische verbingszone;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenweide': dagrecreatie in de vorm van een paardenweide;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water op perceelsniveau en toegangswegen.

17.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': bergruimten;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapspark': bouwwerken, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning met daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenweide': gebouwen;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan-uitbouwen, aangebouwd en bijgebouwen)	-	-	750 m ³	4,5 m	8 m

vrijstaande gebouwen en overkappingen	-	50 m ²	-	4,5 m	8 m
overige gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapspark'	-	Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.	-	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapspark': - terrein-afscheidingsballenvangers - lichtmasten - uitkijktoren	-	-	-	-	2 m 18 m 18 m 30 m

bergruimtes ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'	één per 1.000 m ² grond	6 m ² per bergruimte	-	2,5 m	-
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenweide'	-	Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'	-	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
terreinen/of erfafscheidingen binnen het bouwvlak	-	-	-	-	2 m
terreinen/of erfafscheidingen buiten het bouwvlak en voor de voorgevel oolijn	-	-	-	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': een kampeerterrein zonder recreatiewoningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningen- en stacaravanterrein': een recreatiewoningen- en stacaravanterrein met de daarbij behorende centrale voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningenterrein': een recreatiewoningenterrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningenterrein 2': een recreatiewoningenterrein met de daarbij behorende centrale voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend lichte horeca is toegestaan behorende tot categorie 1a en/of 1b van Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten;
 2. de vloeroppervlakte ten behoeve van horeca niet meer bedraagt dan 300 m²;
 3. de vloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel niet meer bedraagt dan 50 m²;
- e. een bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 per bouwvlak;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water op perceelsniveau en toegangswegen.

18.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': kantoren, bergruimten en was- en toiletgebouwen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningen- en stacaravanterrein': recreatiewoningen en gebouwen voor centrale voorzieningen ten behoeve van het recreatiewoningen- en stacaravanterrein;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningenterrein': recreatiewoningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningenterrein 2': recreatiewoningen, gebouwen voor centrale voorzieningen ten behoeve van het recreatiewoningenterrein, bijgebouwen en gebouwen voor nutsvoorzieningen;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 2. bijgebouwen bij recreatiewoningen zijn niet toegestaan;
- c. overigens geldt het volgende:

Tabel 18.2

	max. aantal	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan-uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	-	750 m ³	4,5 m	8 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	-	50 m ²	-	4,5 m	8 m
was- en toiletgebouwen, kantoren en bergruimten ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein	-	Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'	-	Niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	Niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningen- en stacaravanterrein'	21	66 m ² per woning	-	-	3 m

gebouwen voor centrale voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningen- en stacaravan-terrein'	-	135 m ²	-	Niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	-
recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningenterrein'	45	75 m ² per woning	250 m ³	-	7,5 m
recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningenterrein 2'	90 12 4 4 1	50 m ² 60 m ² 80 m ² 100 m ² 120 m ² per woning	- - - - -	3,5 m 3,5 m 5,5 m 5,5 m 4 m	6,5 m 6,5 m 6,5 m 6,5 m 8,5 m
gebouwen voor centrale voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningenterrein 2'	-	900 m ²	-	3,5 m	5,5 m

bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningenterrein 2'	-	100 m ²	-	-	3 m
gebouwen voor nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningenterrein 2'	-	25 m ²	-	-	3 m
terrein- en of erfafscheiding en binnen het bouwvlak	-	-	-	-	2 m
terrein- en/of erfafscheiding en buiten het bouwvlak en voor de voorgevelrooilijn	-	-	-	-	1 m
vlaggenmasten	-	-	-	-	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	-	5 m

- = niet van toepassing.

Artikel 19 Sport

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'manege': een manege;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan': een tennisbanencomplex;
- c. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen 1 per bouwvlak;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water op perceelsniveau en toegangswegen.

19.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'manege': stallen, schuren, overkappingen, binnenrijbanen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan': kleed- en doucheruimten en een kantine;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- c. Overigens geldt het volgende:

Tabel 19.1

	max. aantal	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan-uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	-	750 m ³	4,5 m	8 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	-	50 m ²	-	4,5 m	8 m

overige gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'manege'	-	Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.	-	Niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	Niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
overige gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan'	-	Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.	-	Niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	Niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
lichtmasten ter plaatse van de aanduidingen: - 'manege' - 'tennisbaan' - 'manege' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hoogte lichtmasten'	4	-	-	-	9 m 18 m 5 m
ballenvangers ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan'	-	-	-	-	4 m
terrein- en of erfafscheiding en binnen het bouwvlak	-	-	-	-	2 m

terrein- en/of erfafscheiding en buiten het bouwvlak en voor de voorgevelrooilijn	-	-	-	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

Artikel 20 Tuin

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor:

- a. onoverdekte zwembaden, tennisbanen en bijbehorende voorzieningen voor zover het gronden betreft die achter de voorgevelrooilijn en op een afstand van meer dan 5 m uit de perceelsgrens zijn gelegen, met dien verstande dat het oppervlak voor een tennisbaan niet meer dan 325 m² mag bedragen;
- b. onoverdekte paardenbakken met een maximaal oppervlak van 800 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen': garages en bergplaatsen ten behoeve van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met dien verstande dat per woning ten hoogste één onoverdekt zwembad, één tennisbaan en één onoverdekte paardenbak is toegestaan.

20.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 2. de oppervlakte van een onoverdekt zwembad mag ten hoogste 100 m² bedragen en de bouwhoogte van het zwembad mag ten hoogste 0,5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke zijn gelegen op de gronden voor de voorgevel van het op de de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw;
 - 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke zijn gelegen op de overige gronden.

Artikel 21 Verkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;

alsmede voor:

- b. bruggen en viaducten, geluidsschermen, fiets- en voetpaden, andere verhardingen, bermen, picknickplaatsen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, fietsenstallingen, bushokjes, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen, een en ander met dien verstande dat:
1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend bestemd zijn voor een parkeerterrein;
 2. de gronden ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' uitsluitend bestemd zijn voor fietspaden.

21.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mag ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:

	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte
Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'opslag'	4,5 m	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	15 m

- = niet van toepassing.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding (peilvlakniveau);
- b. verkeer te water;
- c. ondergeschikt groen;
- d. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer en/of bestemmingsverkeer.

22.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 23 Water - Woonschepenligplaats

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Woonschepenligplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het permanent afmeren van woonschepen, met dien verstande dat het aantal woonschepen niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- water;
- ondergeschikt groen.

23.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- woonschepen;
- bijgebouwen bij woonschepen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

b. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. aantal	max. opp.	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woonschip	-	-	-	3,5 m
bijgebouwen bij woonschepen	één per woonschip	12 m ²	2,5 m	4 m
terreinafscheiding	-	-	-	De bouwhoogte van een bij een woonschip behorende terreinafscheiding mag over een lengte van 50% van het bij het woonschip behorende perceel ten hoogste 2 m bedragen, terwijl over de resterende 50% de bouwhoogte van de terreinafscheiding niet meer dan 1 m mag bedragen.

- = niet van toepassing

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1 per bouwvlak, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woning';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': een kantoor, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- d. onoverdekte zwembaden, tennisbanen en bijbehorende voorzieningen voor zover het gronden betreft die achter de voorgevelrooilijn en op een afstand van meer dan 5 m uit de perceelsgrens zijn gelegen, met dien verstande dat het oppervlak voor een tennisbaan niet meer dan 325 m² mag bedragen;
- e. onoverdekte paardenbakken, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m²;
 2. de afstand tot woningen van derden niet minder dan 25 m mag bedragen;
 3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water op perceelsniveau en toegangswegen.

met dien verstande dat per woning ten hoogste één onoverdekt zwembad, één tennisbaan en één onoverdekte paardenbak is toegestaan.

24.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. woningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 2. onoverdekte zwembaden;
 3. onoverdekte paardenbakken;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de hoofdgebouwen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 2. het oppervlak van een zwembad mag ten hoogste 100 m² bedragen en de bouwhoogte van het zwembad mag ten hoogste 0,5 m bedragen;
 3. bijgebouwen en aan- en uitbouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 4. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 2,5 m bedragen;
 5. indien de gebouwen niet in de erfscheiding worden gebouwd, dient de afstand tot de erfscheiding ten minste 1 m te bedragen;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. gothoogte	max. bouwhoogte

woning (inclusief aan- uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³ , tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum inhoudsmaat woning'	Niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	Niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m
overige gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'	50 m ²	-	-	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	1 m 2 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing

24.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 m².
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient de voorgevel van het desbetreffende gebouw een dove gevel te zijn.

Artikel 25 Wonen - Landgoed

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voor de instandhouding en het beheer van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van de tuin en het park in combinatie met wonen, met dien verstande dat het aantal wooneenheden per landhuis niet meer mag bedragen dan 1, dan wel het bestaande aantal wooneenheden, indien dat meer bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': een landgoedwinkel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan': een tennisbaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad': een overdekt zwembad;
- e. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water op perceelsniveau en toegangswegen.

25.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat woningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal	max. opp.	max. goothoogte	max. bouwhoogte
landhuis met daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen	bestaand zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan	bestaand zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan	bestaand zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan	bestaand zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan
bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'zwembad'	150 m ²	-	4 m	8 m
terreinafscheidingen	-	-	-	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing

25.3 *Specifieke gebruiksregels*

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 m².

Artikel 26 Leiding - Gas

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen, inclusief voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in lid 26.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen;
- b. op of in de in lid 26.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits het geen kwetsbaar object betreft en de belangen van de leiding niet worden geschaad.

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande (vergunde) gebruik;
- b. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de gastransportleiding.

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

26.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 26.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien 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, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

26.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in sublid 26.5.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

26.5.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

26.5.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 26.5.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 27 Leiding - Hoogspanning

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor hoogspanningsleidingen met de daarbij behorende beschermingszone aan weerszijden uit het hart van de kabel.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Bouwen

Voor het bouwen geldt dat in afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen zoals bedoeld in lid 27.1 niet mag worden gebouwd.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. deze afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van leiding - boren";
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in lid 27.1;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

27.4 Specifieke gebruiksregels

27.4.1 Voorwaardelijke verplichting ligging kabel

Bij de aanleg van de hoogspanningsleidingen zoals bedoeld in lid 27.1, moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de ligging van de kabel en de wijze van aanleggen:




- a. het hart van de kabel dient minimaal 3 meter van de bestemmingsgrens te liggen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - boren' dient de aanleg van de hoogspanningsleidingen verplicht middels een gestuurde boring plaats te vinden;
- c. de kabel dient op een minimale diepte gelegen te zijn, waarbij per gebied de volgende minimale diepten gelden:
 1. algemeen geldt een minimale diepte van 1,2 meter, gemeten ten opzichte van maaiveld;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van leiding - boren" een minimale diepte van 4 m geldt, gemeten ten opzichte van maaiveld;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - in- en/of uittredepunt' dat de diepte minimaal 1,2 meter moet zijn.

27.4.2 Voorwaardelijke verplichting flora en fauna

Gelijktijdig met de aanleg van de hoogspanningsleidingen zoals bedoeld in lid 27.1, moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van flora en fauna:

- de aanleg van de hoogspanningsleidingen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - sectie 3' en 'specifieke vorm van waarde - sectie 4' dient buiten het broedseizoen van relevante algemene vogelsoorten uitgevoerd te worden, zodat schade aan algemene broedvogels wordt uitgesloten. De periode waarin gewerkt mag worden verschilt per sectie en is opgenomen in de onderstaande tabel;
- in aanvulling op het bepaalde in sub a geldt voor de aanleg van de hoogspanningsleidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - sectie 4' dat de open sleuf in de overwinteringsperiode van de Rugstreeppad uitgevoerd dient te worden, zodat voorkomen wordt dat exemplaren zich op de werklocatie bevinden. De periode waarin gewerkt mag worden is opgenomen in onderstaande tabel;

Kabeltraac: (sub-)secties en puntlocaties	werkperiode												Toelichting		
	januari	februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december			
Sectie 1															
Sectie 2															
Sectie 3: uittredepunt Gooweg															alleen als kapwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd
Sectie 4: sleuf Zwetterpolder															
Sectie 5															
Sectie 6: beplanting substation															alleen als kapwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd

Legenda:	
	voorkeursperiode uitvoering werkzaamheden
	werkzaamheden niet toegestaan
	werkzaamheden wel toegestaan
R	Rugstreeppad
B	Broedvogels

- direct vóór de aanleg van de hoogspanningsleidingen wordt het tracé, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van leiding - in- en/of uittredepunt" en in de directe omgeving daarvan, gecontroleerd op de aanwezigheid van de rietorchis. Indien deze aanwezig zijn worden de exemplaren ruim uitgestoken en verplaatst naar een geschikte groeiplaats in de directe omgeving.

27.4.3 Voorwaardelijke verplichting archeologie

Gelijktijdig met de aanleg van de hoogspanningsleidingen zoals bedoeld in lid 27.1, moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichting ten aanzien van archeologie: de graaf- en of boorwerkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de hoogspanningsleidingen ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' dienen onder begeleiding van een archeologische deskundige plaats te vinden.

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

27.5.1 Verbod

In het belang van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in lid 27.1, behoudens het bepaalde in sublid 27.5.2, verboden op en in de in lid 27.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven, dieper dan 1 m onder peil;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 1 m onder peil;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. diepploegen, dieper dan 1 m onder peil;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 1 m onder peil;
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 1 m onder peil;
- g. het aanbrengen van verhardingen.

27.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 27.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. plaatsvinden voordat de hoogspanningsleidingen als bedoeld in lid 27.1 worden aangelegd, of;
- e. de uitvoering betreffen van dit inpassingsplan.

27.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 27.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in lid 27.1;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 28 Leiding - Water

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een watertransportleiding.

28.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 28.1 genoemde bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat de inhoud van gebouwen niet meer mag bedragen dan 50 m³;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 28.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

28.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

28.4.2 Uitzondering op verbod

Het verbod van lid 28.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 28.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

28.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 28.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 1

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

29.2 Bouwregels

Op de in lid 29.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- b. het bepaalde onder a onder 1 en 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

29.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 centimeter;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 30 centimeter;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 centimeter;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden

verwijderd.

29.3.2 Uitzondering op verbod

De onder sublid 29.3.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, die:

- a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- c. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- e. een bodemverstoring betreffen van maximaal 100 m²;
- f. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

29.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder sublid 29.3.1 wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. De aanvrager van de omgevingsvergunning dient een inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren en een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, wint zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 2

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

30.2 Bouwregels

Op de in lid 30.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- b. het bepaalde onder a onder 1 en 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

30.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 centimeter;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 30 centimeter;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 centimeter;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden

verwijderd.

30.3.2 Uitzondering op verbod

De onder sublid 30.3.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, die:

- a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- c. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
- e. een bodemverstoring betreffen van maximaal 500 m²;
- f. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

30.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder sublid 30.3.1 wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. De aanvrager van de omgevingsvergunning dient een inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren en een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, wint zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 3

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

31.2 Bouwregels

Op de in lid 31.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- b. het bepaalde onder a onder 1 en 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 1 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

31.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 centimeter;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 1 meter;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 1 meter;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden

verwijderd.

31.3.2 Uitzondering op verbod

De onder sublid 31.3.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, die:

- a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- c. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- e. een bodemverstoring betreffen van maximaal 500 m²;
- f. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

31.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder sublid 31.3.1 wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. De aanvrager van de omgevingsvergunning dient een inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren en een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, wint zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.

Artikel 32 Waarde - Ecologie

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de ecologische hoofdstructuur.

32.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 32.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 32.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de ecologische verbindingzone door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

32.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in 32.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

32.4.2 Uitzondering op verbod

Het verbod als bedoeld in sublid 32.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

32.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 32.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de ecologische verbindingszones niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 33 Waterstaat - Waterkering

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

33.2 Bouwregels

Op en in de in lid 33.1 bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de in lid 33.1 bedoelde functie.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2 ten einde de bouw van bouwwerken ten dienste van andere daar voorkomende bestemmingen dan bedoeld in lid 33.1 toe te staan, mits:

- a. waterstaatsbelangen dit toelaten;
- b. advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend.

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

33.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) binnen de in lid 33.1 bedoelde bestemming de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

33.4.2 Uitzondering op verbod

Het bepaalde in sublid 33.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud of beheer van de waterkering betreffen;
- b. die gericht zijn op of noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de waterkering;
- c. van geringe omvang of niet ingrijpende betekenis.

33.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de waterkering.

33.4.4 Advies

Bij beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 34 Antidubbelregel

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

Artikel 35 Algemene bouwregels

35.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 en wat is weergegeven op de verbeelding uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot het hoofdgebouw behorende stoepen, stoeptreden, funderingen, balkons, erkers en entreeportalen die direct aan het hoofdgebouw worden aangebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer dan 1/3 van de diepte van de voortuin bedraagt, tot een maximum van 1,5 m;
 2. de breedte niet meer dan 40% van de voorgevelbreedte of de volle breedte van het bestaande raamkozijn bedraagt;
 3. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen die direct aan het hoofdgebouw worden aangebouwd, mits de overschrijding niet meer dan 1 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- c. terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van 1 m.

35.2 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

35.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen is enkel toegestaan onder bedrijfswoningen en woningen, niet zijnde aan- en uitbouwen;
- b. de bouw van de ondergrondse ruimte behorende bij en dienstbaar aan de woning is uitsluitend toelaatbaar voor zover het zich binnen het bouwvlak een woning bevindt;
- c. de ondergrondse ruimten bestaan uit ten hoogste één bouwlaag;
- d. de bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar direct onder de woning waarbij de ondergrondse ruimte niet voorbij de buitenmuren van de woning komen;
- f. de inhoud van ondergrondse ruimten worden niet meegerekend bij de maximale inhoudsmaat van de woning;
- g. het kunstmatig verhogen van het peil rond de woning is niet toegestaan.

35.4 Afstanden tot zijerfscheidingen

- a. Gebouwen mogen niet binnen een afstand van 3 m tot de zijerfscheiding worden gebouwd;
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in onder a teneinde de afstand van 3 m te verkleinen, met inachtneming van het volgende:
 1. indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, dient te worden gewaarborgd dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw of van de naastgelegen kassen, tenzij:
 2. daardoor de gebruikswaarde van de te bebouwen gronden onevenredig worden geschaad;
 3. de goothoogte van (delen van) gebouwen worden teruggebracht tot minder dan 2,5 m.

35.5 Bruggen

Buiten bouwvlakken mogen, zo nodig in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2, uitsluitend bruggen worden gebouwd met een maximale breedte van 6 m indien zulks plaatsvindt ter plaatse van:

- a. fiets- en/of wandelpaden;
- b. ter plaatse van gronden met de bestemming Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1, Agrarisch - Glastuinbouw - Bollenzone 1, Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2 en Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden; uitsluitend ten behoeve van volwaardige of reële agrarische bedrijven;
- c. reeds aanwezige oeververbindingen (ter vervanging, herstel of verbetering).

35.6 Cultuurhistorische waardevolle bebouwing

35.6.1 Aanduidingsomschrijving

Wat de panden betreft die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geldt, in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2, het volgende:

- a. op alle locaties is vergroting en/of verandering van de bestaande bebouwing uitsluitend toegestaan indien de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg;
- b. voor alle panden is de bestaande goothoogte de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. voor alle panden is de bestaande bouwhoogte de maximaal toelaatbare bouwhoogte.

35.6.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 35.6.1 teneinde de bestaande bebouwing te vergroten en/of te veranderen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand gelet op:

- a. bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
- b. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoversteken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
- c. gevelindelingen naar ramen, deuren en erker.

Alvorens te besluiten over de aanvraag voor een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

35.6.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een pand of object met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen dan wel graafwerkzaamheden in de grond te verrichten die verband houden met de sloopwerkzaamheden.
- b. Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het bevoegd gezag in elk geval:
 1. in hoeverre door de uitvoering van de sloopwerkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het pand;
 2. de redelijkheid van het vergen van noodzakelijke investeringen ter consolidering van het pand of gedeelten daarvan, in relatie tot de feitelijke bouw- en gebruikstechnische staat, alsmede de economische waarde van het pand.
- c. Alvorens te besluiten over de aanvraag van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.
- d. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan;
 3. sloopwerkzaamheden die worden uitgevoerd in overeenstemming met een vergunning krachtens de Monumentenwet 1988.
- e. sloop als bedoeld in sub a is slechts toelaatbaar indien:
 1. ingeval van sloop van het gehele pand of object dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar pand of object, gelet op bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, en gelet op dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten, schoorstenen en gevelindelingen door ramen, deuropeningen en erkers;
 2. ingeval van sloop van een gedeelte van het pand of object: bescherming van het resterende gedeelte van het pand of object, indien het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is.

35.7 Afstanden tussen woningen en veehouderijbedrijven/maneges

- a. De afstand tussen woningen en de grens van bouwvlakken met de bestemming Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden dan wel de bestemming Sport met de nadere aanduiding 'manege' mag niet minder bedragen dan de afstand zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a voor zover zulks - uit een oogpunt van milieuwetgeving - geen nadelige invloed heeft voor het op het bouwvlak gevestigde bedrijf.

35.8 Woningen en kassen

- a. Tussen kassen op gronden met de bestemming Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1, Agrarisch - Glastuinbouw - Bollenzone 1, Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2 en woningen (inclusief aan- en uitbouwen) die niet tot het eigen glastuinbouw- of bollenteeltbedrijf behoren, dient - afhankelijk van de situatie op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan - ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden:

situatie	minimale afstand
uitbreiding van bestaand glastuinbouwbedrijf en bestaande woning	10 m
bestaand glastuinbouwbedrijf en nieuwe woning	25 m
bestaand glastuinbouwbedrijf en uitbreiding bestaande woning	25 m

- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a, voor zover een kortere afstand - gelet op de milieuvergunning en de daaraan verbonden voorschriften - uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

Artikel 36 Algemene gebruiksregels

36.1 *Strijdig gebruik*

- a. Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
 1. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 2. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 3. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
 4. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
 5. als plaats voor het (laten) landen of opstijgen van ultralight-vliegtuigen;
 6. voor groeps- en natuurkamperen;
 7. als ligplaats voor woonschepen, tenzij in Hoofdstuk 2 van de regels uitdrukkelijk is toegestaan;
 8. als seksinrichtingen.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor:
 1. seksinrichtingen;
 2. speelautomatenhallen;
 3. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet.
- c. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning is niet toegestaan;
- d. Het gebruik van bedrijfswoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden is niet toegestaan.

36.2 *Geen strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik als bedoeld in de lid 36.1 wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 36.1 onder a en b, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betrokken grond ingevolge de bestemming(en), de daarbij behorende bestemmingsomschrijving(en) en/of de overige regels mag worden gebruikt, mits niet buiten bouwvlak en mits in geval van opslag de stapelhoogte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de betrokken bestemming(en);
- c. de stalling van ten hoogste één toercaravan of boot op het bij een woning behorend bouwvlak;
- d. het gebruik als ligplaats voor vaartuigen voor de duur van ten hoogste 24 uur;
- e. het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden, Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1 en 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2.

Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

37.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

37.1.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

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

- a. Op en onder de in lid 37.1.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het roeren van gronden dieper dan 2,5 meter onder het maaiveld;
 2. het aanleggen van wegen, parkeergelegenheid of overige terreinen die al dan niet tijdelijk openstaan voor gemotoriseerd verkeer;
 3. anderszins werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht-doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
 1. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
 2. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang ten aanzien van de grondwaterbescherming dan wel waterwinning wordt geschaad.
- d. Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de grondwaterbescherming dan wel de waterwinning voorschriften worden verbonden betreffende:
 1. de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor het grondwater dan wel het te winnen water worden beschermd.
- e. Alvorens over te gaan tot de verlening van een vergunning als bedoeld onder a wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de provincie.

37.2 milieuzone - hydrologische beschermingszone

37.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beschermingszone' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterhuishouding en de voorkomende natuurwaarden.

37.2.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder elk geval wordt verstaan diepe grondbewerking (>40 cm) ten behoeve van de landbouw, zoals:

- a. diepploegen;
- b. het wijzigen van het greppel- en slotenpatroon;
- c. het aanleggen van diepe drainage, met uitzondering van het vervangen van bestaande drainage.

37.3 milieuzone - waterwingebied

37.3.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterwinning.

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

- a. Op en onder de in lid 37.3.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het roeren van gronden dieper dan 2,5 meter onder het maaiveld;
 2. het aanleggen van wegen, parkeergelegenheid of overige terreinen die al dan niet tijdelijk openstaan voor gemotoriseerd verkeer;
 3. anderszins werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht-doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
 1. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
 2. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang ten aanzien van de grondwaterbescherming dan wel waterwinning wordt geschaad.
- d. Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de grondwaterbescherming dan wel de waterwinning voorschriften worden verbonden betreffende:
 1. de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor het grondwater dan wel het te winnen water worden beschermd.
- e. Alvorens over te gaan tot de verlening van een vergunning als bedoeld onder a wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de provincie.

37.4 overige zone - Hogeveensepolder

37.4.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Hogeveensepolder' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de ontwikkeling en realisering van de Hogeveensepolder zoals vastgesteld in de Landschapsvisie Hogeveensepolder.

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

- a. Op en onder de in lid 37.4.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van hout- en windsingels, hagen en bomenrijen ter flankering van bebouwing, de golfbaan, de ecologische verbindingzone en wegen;
 2. het aanleggen van fiets- en wandelpaden, wegen, passeerstroken, een parkeer gelegenheid of overige terreinen die al dan niet tijdelijk openstaan voor (gemotoriseerd) verkeer;
 3. het aanleggen van overige erfverhardingen buiten het bouwvlak;
 4. het roeren van gronden dieper dan 2,5 meter onder het maaiveld, met dien verstande dat voor de aanleg van een gemaal een diepte van 5 meter onder het maaiveld van toepassing is;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
1. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
 2. werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de uitvoer van werkzaamheden aan watergangen ten behoeve van de ontwikkeling en realisering van de Landschapsvisie Hogeveensepolder;
 3. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang ten aanzien van de herstructurering van de Hogeveensepolder, zoals vastgesteld in de Landschapsvisie Hogeveensepolder wordt geschaad.
- d. Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de herstructurering van de Hogeveensepolder voorschriften worden verbonden betreffende de verplichting tot het treffen van maatregelen teneinde te voorkomen dat de herstructurering wordt belemmerd.
- e. Alvorens over te gaan tot de verlening van een vergunning als bedoeld onder a wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de provincie en het hoogheemraadschap.

37.5 veiligheidszone - gasontvangstation

37.5.1 Omschrijving

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation' de volgende regels:

- a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd dan wel worden gevestigd, gerekend vanaf 15 m bestemming Bedrijf - Gasontvangstation;
- b. de bouw of vestiging van beperkt kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen een afstand van 4 m vanaf de bestemming Bedrijf - Gasontvangstation; met uitzondering van bestaande gebouwen.

37.5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 37.5.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

37.5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor beperkt kwetsbare objecten binnen een afstand van 4 m vanaf de aanduidingsgrens van het gasontvangstation, met uitzondering van het bestaande gebruik.

37.5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation' wordt verwijderd, mits de betreffende activiteiten ter plaatse zijn beëindigd.

37.6 vrijwaringszone - molenbiotoop

In afwijking van Hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht of beplanting aangebracht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht of beplanting aangebracht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a en b, indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de vrijwaringszone worden gecompenseerd;
- d. indien op grond van Hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van Hoofdstuk 2.

Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

38.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 39 Algemene wijzigingsregels

39.1 Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

39.2 Nieuwe natuur

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast ter plaatse van de bestemming Waarde - Ecologie;
- b. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of contractueel afspraken zijn gemaakt over een inspanningsverplichting en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen;
- c. er mogen als gevolg van de wijziging geen onevenredige beperkingen ontstaan voor omringende bestaande bestemmingen.

39.3 Wijzigen naar water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemmingen zoals opgenomen in Hoofdstuk 2 te wijzigen in de bestemming Water, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan de waterbeheerder of contractueel afspraken zijn gemaakt over de wateraanleg;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
- c. wijziging wordt niet toegepast alvorens, mits noodzakelijk, een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de bollengrondcompensatie.

39.4 Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken

39.4.1 Vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen bouwvlakken de bestemmingen te wijzigen naar de vervolgfunctie zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	Ter plaatse van
--	-----------------

Aard vervolgfunctie	Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1	Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2	Agrarisch - Glastuinbouw - Bollenzone 1	Agrarisch - Glastuinbouw - Bollenzone 2	Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden	Bedrijf	Bedrijf - Agrarisch aanverwant en Bedrijf - Handels- en exportbedrijf
AGRARISCH VERWANTE VERVOLGFUNCTIES							
Handels- en exportbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten	W	W	-	-	-	W	-
Agrarische hulp- en loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W	-	-	-	-	-
Opslag/ stalling van agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande bebouwing	W	W	W	W	-	-	-
Veehandelsbedrijven	-	-	-	-	W	W	-

Paarden- stalling	-	-	-	-	W	-	-
NIET-AGRARISCHE VERVOLGFUNCTIES							
Bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsac- tiviteiten	-	-	-	-	-	W	-
Opslag/ stalling van niet-agrari- sche goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsac- tiviteiten in bestaande bebouwing	W	W	W, niet in kassen	W, niet in kassen	W	W	W
Hoveniers - bedrijven	-	-	-	-	W	W	-
Expositie- ruimte/ atelier	W	W	-	-	W	-	-
Wonen/ hobby- boeren	W	W	-	-	W	W	W

W = aanvaardbaar via wijziging

39.4.2 Algemeen

- a. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de genoemde vervolgfuncties in de tabel in lid 39.4.1 worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken, met inachtneming van het volgende:
1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;

2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinnig gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Registratie: geen uitbreiding van bebouwing

- b. Indien planwijziging wordt toegepast voor een vervolgfunctie op agrarische bouwvlakken geldt het volgende:
 1. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwregel bepaald dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels van kan worden afgeweken;
 2. in het wijzigingsplan wordt door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het een vervolgfunctie betreft op een voormalig agrarisch bouwvlak.

39.4.3 Bouwmogelijkheden: algemeen

a. Alleen bestaande bebouwing

Ter plaatse van agrarische bouwvlakken en bouwvlakken met de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant, mogen voor de in tabel in lid 39.4.1 bedoelde functies (ongeacht of deze zonder meer toelaatbaar zijn dan wel na planwijziging) geen nieuwe gebouwen worden gebouwd.

Evenmin mogen de gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het in de tabel bedoelde gebruik een aanvang neemt, qua oppervlakte en hoogte worden uitgebreid.

b. Nieuwbouw in geval van sloop bestaande bebouwing

In afwijking van het bepaalde in lid 39.4.3 sub a, geldt voor nieuwbouw in geval van sloop van bestaande bebouwing het volgende:

1. ingeval van nieuwbouw ten behoeve van de vestiging van handels- en exportbedrijven of agrarische loonbedrijven, mag de oppervlakte van de nieuwe bebouwing niet meer bedragen dan de totale oppervlakte van de aanwezige bedrijfsbebouwing;
2. ingeval van nieuwbouw voor overige vervolgfuncties mag de oppervlakte van de nieuw op te richten gebouwen maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt gesloopt;
3. sloop van de ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'

cultuurhistorische waardevolle bebouwing is uitsluitend toelaatbaar indien de bebouwing in zodanig slechte staat verkeert dat herstel in redelijkheid naar het oordeel van de gemeentelijke monumentencommissie niet kan worden verlangd; ingeval van sloop dient het bepaalde in 35.6.3 in acht te worden genomen;

4. de herbouw dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak, waarbij erfbeplanting wordt aangebracht en waarbij doorzichten naar de achterliggende polders of bollenvelden zo mogelijk worden hersteld; om zeker te stellen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd en in stand wordt gehouden wordt hiervoor een voorwaardelijke verplichting in het wijzigingsplan opgenomen.

39.4.4 Wonen

a. Aantal woningen: algemeen

Met betrekking tot het wonen gelden de volgende regels:

1. er mogen slechts woningen totstandkomen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

b. Aantal woningen: herstel/behoud monumenten

In afwijking van het bepaalde in lid 39.4.4 sub a is het onderbrengen van één extra woning in cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' toegestaan, indien er daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden, met inachtneming van het volgende:

- er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in lid 35.8 (Woningen en kassen);
- de extra woning dient te worden gerealiseerd binnen het bestaande hoofdgebouw.

39.4.5 Hulp- en loonbedrijven, handels- en exportbedrijven, opslag/stalling en overige bedrijven in categorieën 1 en 2

a. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Met betrekking tot hulp- en loonbedrijven, handels- en exportbedrijven, opslag/stalling van niet-agrarische goederen en overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten geldt het volgende:

1. bedrijven in maximaal één categorie hoger zijn toegestaan, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of

bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in tabel in lid 39.4.1 genoemde categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

2. bedrijven die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, zijn toegestaan, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat benzinestations met LPG-verkoop voor zover voorkomend in categorie 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan.

b. Agrarische hulp-en loonbedrijven

In aanvulling op het bepaalde in lid 39.4.5 sub a zijn agrarische hulp- en loonbedrijven toegestaan die voorkomen in categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, indien er geen onevenredige milieuhinder zal ontstaan.

39.4.6 Paardenstalling

Met betrekking tot paardenstalling geldt het volgende:

- a. een binnenrijbaan of rijbaan met overkapping is in geen geval toegestaan, óók niet binnen de bouwlakken;
- b. de afstand van mestopslag, paardenbakken en paardenstallen tot woningen van derden dient ten minste 50 m te bedragen.

Artikel 40 Overige regels

40.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

- a. Bij een feitelijke gebruiksverandering, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of het in dit plan opgenomen afwijkingen en wijzigingen dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op of onder het gebouw, en/of op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw of terrein behoort.
- b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan;
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.
- c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en c:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- e. Ruimte(n) voor het bepaalde onder a en c dient, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is, beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 41 Overgangsrecht

41.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

41.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

41.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' is gebruik van de woning als burgerwoning toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid tot het gebruik van de woning ten behoeve van burgerwoning, is beperkt tot bestaande gebruikers.

Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Noordwijkerhout als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres. Zodra het gebruik als burgerwoning door de bestaande gebruikers wordt beëindigd, vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen als burgerwoning.

Artikel 42 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2015'.

Plannaam	Buitengebied 2015
Plan-idn	NL.IMRO.0576.BP201400028-0002
Planstatus	ontwerp
Datum:	17 november 2015
Opdrachtgever	Gemeente Noordwijkerhout
Projectnummer	850.21.01.00.00