

Bestemmingsplan Regels

PALLAS-reactor

Ontwerp



GEMEENTE
Schagen

Bestemmingsplan Regels

PALLAS-reactor

Ontwerp

Fase: ontwerp

Datum:



Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Agrarisch	17
Artikel 4	Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein	30
Artikel 5	Natuur - Duin	32
Artikel 6	Natuur - Waardevolle houtopstand	34
Artikel 7	Recreatie - Dagrecreatie 1	36
Artikel 8	Recreatie - Dagrecreatie 2	38
Artikel 9	Verkeer	40
Artikel 10	Water	41
Artikel 11	Water - Ecologisch waardevol	43
Artikel 12	Water - Zee	45
Artikel 13	Wonen	46
Artikel 14	Leiding - Leidingstrook	49
Artikel 15	Waarde - Archeologie - 1	51
Artikel 16	Waarde - Archeologie - 4	53
Artikel 17	Waarde - Archeologie - 5	56
Artikel 18	Waarde - Archeologie - 6	59
Artikel 19	Waterstaat - Waterkering	62
Hoofdstuk 3	Algemene regels	64
Artikel 20	Anti-dubbeltelregel	64
Artikel 21	Algemene bouwregels	65
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	66
Artikel 23	Algemene aanduidingsregels	68
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	69
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	71
Artikel 26	Overige regels	72
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	73
Artikel 27	Overgangsrecht	73
Artikel 28	Slotregel	74
Bijlagen		
Bijlage 1	Staat van bedrijven	
Bijlage 2	Staat van horecatypen	

bestemmingsplan PALLAS-reactor

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan PALLAS-reactor met identificatienummer NL.IMRO.0441.BPBGZIJPEPALLAS-ON01 van de gemeente Schagen;

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het al dan niet in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanduidingsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

1.7 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning op één bouwperceel, waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.9 agrarisch bedrijf:

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

1.10 archeologie:

de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;

1.11 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/of te toetsen;

1.12 archeologisch onderzoek:

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.13 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;

1.14 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.15 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouw- dan wel (oorspronkelijk) bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.16 bed & breakfast:

een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie voor één of enkele nachten op basis van logies en ontbijt in het hoofd- of bijgebouw;

1.17 bedrijfsgebouw:

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

1.18 bedrijfs- of dienstwoning:

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

1.19 beeldkwaliteitsplan:

het beeldkwaliteitsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan;

1.20 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.21 bestand:

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning en/of vrijstelling/ontheffing (vóór 1 oktober 2010) / omgevingsvergunning (ná 1 oktober 2010);

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijgebouw:

een op zichzelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

1.25 bouwen:

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

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, of een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.30 civieltechnisch kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.31 dagrecreatie:

verblijf buitenshuis voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat;

1.32 dagrecreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, met uitzondering van verblijfsrecreatieve voorzieningen;

1.33 delfstoffen:

een natuurlijke concentratie of afzetting van ertsen, mineralen of substanties van organische oorsprong, in vaste, vloeibare of gasvormige toestand, met uitzondering van water en van de op de zeebodem of onmiddellijk onder de oppervlakte daarvan aanwezige schelpen, grind, zand en klei;

1.34 deskundige:

een door de burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen;

1.35 dienstverlening:

het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

1.36 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.37 erker:

een uitbouw aan een woning, die zich bevindt aan de voor- of zijgevel of beide, van een woning en welke ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa;

1.38 evenement:

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak van een beperkte duur en zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

1.39 filterstation:

gebouw en/of bouwwerk dat onderdeel uitmaakt van het secundair koelwatersysteem en is uitgerust met filters om het systeem te beschermen;

1.40 gebouw:

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

1.41 gebruiksgerichte paardenhouderijen:

paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden;

1.42 geluidsgevoelig object:

gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.43 groepsaccommodatie:

een (gedeelte van een) gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie;

1.44 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.45 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.46 horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

1.47 innamepunt:

bouwwerk geplaatst op de zeebodem ten behoeve van de inname van water inclusief faciliteiten voor chloreren, het filteren van zeewater en een visretoursysteem met de daarbij behorende (technische) installaties;

1.48 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;

1.49 kampeerseizoen:

het kampeerseizoen begint op 15 maart en loopt door tot en met 31 oktober van elk kalenderjaar;

1.50 kampeerterein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.51 kleinschalig kampeerterein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het gedurende het kampeerseizoen plaatsen van vaste of mobiele kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.52 koelwaterleidingen:

Het geheel van leidingen van en naar de reactor ten behoeve van de koeling van de reactor die onderdeel uitmaken van het secundaire koelwatersysteem;

1.53 landbouwinrichting:

een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht;

1.54 maatvoeringsvlak:

een als zodanig aangegeven vlak ter plaatse van de aanduiding "maatvoeringsvlak" ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering;

1.55 mantelzorg:

het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

1.56 mobiel kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, camper, toercaravan of enig ander voertuig of onderkomen, niet zijnde een bouwwerk, dat naar aard en verschijningsvorm daarmee gelijk te stellen is, met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein;

1.57 natuurtoets:

een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat het bevoegd gezag op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een Verklaring van geen bedenkingen en/of een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming, indien vereist, zal verlenen;

1.58 netto-standplaatsgrootte:

De effectieve, vrije standplaatsruimte per kampeerplaats, inclusief maximaal 1 parkeerplaats, gemeten zonder beplantingen, wegen, (schouw)paden en sport- en spelvoorzieningen;

1.59 nevenactiviteit:

één of meerdere activiteiten die afzonderlijk en/of gezamenlijk niet rechtstreeks de bedrijfs- of functieuitoefening overeenkomstig de bestemming betreffen, en die van een zodanig beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zijn dat de functie waaraan zij worden toegevoegd qua aard, omvang en ruimtelijke verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar en als zodanig ook aanwezig blijft;

1.60 niet-permanente standplaats:

het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor het plaatsen van een mobiel kampeermiddel dan wel voor het gedurende het kampeerseizoen plaatsen van een vast kampeermiddel ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.61 kleinschalige horeca:

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

1.62 onderkomens:

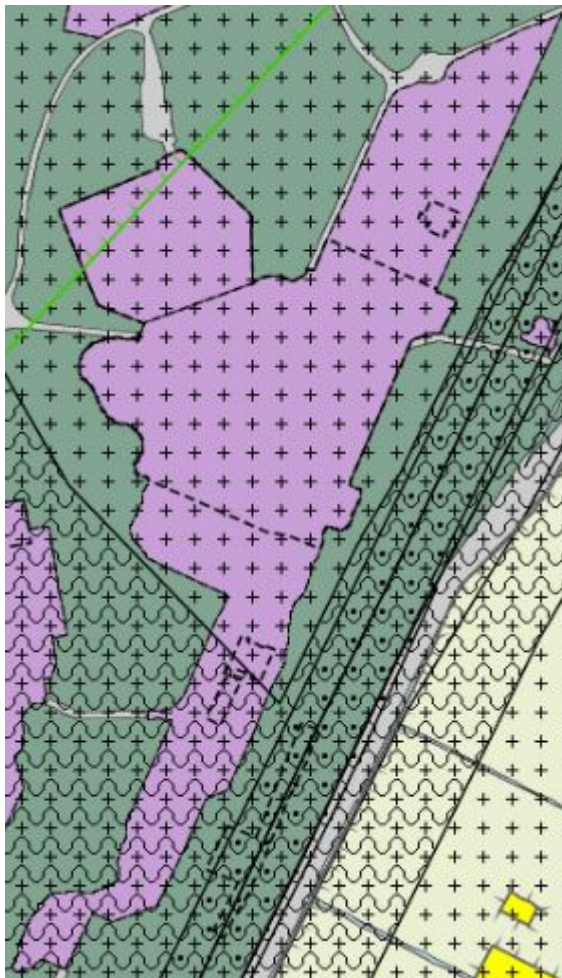
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemmingen onttrokken, voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

1.63 onveilig gebied:

terreinen zoals bedoeld in artikel 2.6.2, tweede lid, van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening juncto bijlage 2 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening;

1.64 oorspronkelijk bestemmingsvlak:

het totale aaneengesloten bestemmingsvlak waarvan het onderhavige bestemmingsvlak deel uitmaakte in het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, vastgesteld door de raad van de gemeente Schagen op 22 april 2014, zoals dat grotendeels onherroepelijk geworden is op 18 mei 2016, en zoals dat is aangegeven in de onderstaande uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe;



1.65 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.66 paardenbak:

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.67 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.68 peil:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een zich op het strand bevindend gebouw: de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw;
4. voor een zich op het strand bevindend bouwwerk, geen gebouw zijnde: de voet van het betreffende bouwwerk;
5. indien op het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.69 permanente standplaats:

het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor het plaatsen van vaste en/of mobiele kampeermiddelen die gedurende het gehele jaar aanwezig mogen zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.70 plattelandswoning:

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die (tevens) bewoond mag worden door een derde die geen functionele binding heeft met die inrichting, maar beschouwd blijft worden als onderdeel van die inrichting;

1.71 pompstation:

een bouwwerk dat onderdeel uitmaakt van het secundaire koelwatersysteem, waarin zich de pompen bevinden. Inclusief een systeem ter bescherming van vissen;

1.72 productiegerichte paardenhouderij:

grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden;

1.73 reactorgebouw:

het gebouw waarin de reactor zich bevindt;

1.74 recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten;

1.75 recreatiewoning:

een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.76 secundair koelwatersysteem:

Het geheel van koelwaterleidingen, pomp- en/of filterstation en/of inname-/uitlaatpunt met de hiermee verbonden (technische) voorzieningen ten behoeve van het koelen van de reactor.

1.77 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden;

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.78 staat van bedrijven:

een staat, met verschillende typen van bedrijven, die deel uitmaakt van deze regels als Staat van bedrijven (Bijlage 1);

1.79 staat van horecatypen:

een staat, met verschillende typen van horecabedrijven, die deel uitmaakt van deze regels als Staat van horecatypen (Bijlage 2);

1.80 silo:

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

1.81 strand:

de zone tussen de duinvoet en de gemiddelde laagwaterlijn;

1.82 strandrecreatie:

elke recreatieve activiteit die een directe of indirecte relatie heeft met het strand en de zee, niet zijnde strandhoreca of een voorziening ten behoeve van toeristische overnachtingen;

1.83 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.84 vast kampeermiddel:

een stacaravan, trekkershut of daarmee vergelijkbaar ander recreatief verblijfsmiddel op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.85 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd (bedrijfseconomisch en milieuhygiënisch);

1.86 voorgevel:

de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel(s);

1.87 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.88 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.89 zorgvoorziening:

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

1.90 zorgboerderij:

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse (gevel)vlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.4 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;
de tiphoogte van een windturbine:

2.5 de tiphoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het rotorblad van de windturbine;

2.6 ondergronds bouwen:

Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlakte-/inhoudsmaat wordt de oppervlakte/inhoud van ondergrondse gebouwen, voor zover gelegen onder het bovengrondse gebouw, buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
 1. uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven, dan wel het realiseren van nieuwe dierverblijven in bestaande dierverblijven niet is toegestaan;
- b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' het bedrijfswonen niet is toegestaan;
- c. productiegerichte paardenhouderijen;
- d. het opwekken van windenergie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- e. activiteiten ten behoeve van een museum/themapark en een informatiecentrum, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- f. een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein' met dien verstande dat het aantal niet-permanente standplaatsen niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal niet-permanente standplaatsen';
- g. een bed & breakfast met meer dan 9 slaapplekken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- h. trekkershutten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 'trekkershutten' met dien verstande dat het aantal trekkershutten niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal trekkershutten';
- i. toiletgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 'toiletgebouwen' met dien verstande dat het aantal toiletgebouwen niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal toiletgebouwen';
- j. een plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning';
- k. recreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

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

Functie	toegestane oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak	voorwaarden
Zorgvoorzieningen ten behoeve van dagbesteding	150 m ²	-

bestemmingsplan PALLAS-reactor

Zorgvoorzieningen ten behoeve van 24-uurszorg	300 m ²	-
Kinderopvang	150 m ²	-
Educatie	150 m ²	-
Dagrecreatie	150 m ²	De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.
Productie (be- en verwerking) van streekproducten	250 m ²	Enkel op het eigen agrarisch bedrijf geproduceerde producten zijn toegestaan.
Verkoop van streekproducten	100 m ²	-
Agrarisch landschaps- en natuurbeheer	150 m ²	De functie is tevens toegestaan op grondeng renzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.
Kleinschalige horeca	50 m ²	-
Viskwekerij	150 m ²	-
Bed & Breakfast		<ul style="list-style-type: none"> - de bed & breakfast functie is toegestaan in zowel de bedrijfswoning als bijgebouwen; - permanente bewoning is uitgesloten; - parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en er moet sprake zijn van een acceptabele verkeerssituatie; - het aantal slaapplekken mag niet meer dan 9 bedragen; - de activiteit doet geen afbreuk aan het agrarisch karakter van de omgeving.

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bouwregels:

- a. de bebouwing, met uitzondering van de in lid 3.1 onder i bedoelde toiletgebouwen, mag alleen binnen het aangegeven bouwvlak worden opgericht.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

- a. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 10 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- b. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer bedraagt.

3.2.3 Teeltondersteunend glas

Voor het bouwen van kassen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden aanvullend op het bepaalde in 3.2.2 de volgende regels:

- a. de oppervlakte teeltondersteunend glas mag niet meer bedragen dan 2.000 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 7 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

3.2.4 Bedrijfswoningen/plattelandswoningen

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

- a. bedrijfswoningen/plattelandswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bedrijf is één bedrijfswoning/plattelandswoning toegestaan, dan wel het aantal zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. bedrijfswoningen/plattelandswoningen dienen in de naar de openbare weg toegekeerde bouwgrens te worden gebouwd, dan wel maximaal 10 m daarachter;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;
- f. de oppervlakte mag niet meer dan 225 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- g. de breedte van de voorgevel mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- h. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens moet minimaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

3.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning/plattelandswoning

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m of maximaal 0,30 meter vanaf de bovenkant verdiepingsvloer.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van de bedrijfswoning/plattelandswoning, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;

- c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

3.2.6 Bed & breakfast

Voor het bouwen van een bed & breakfast gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is één bed & breakfast toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 250 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.7 Trekkershutten

Voor het bouwen van vaste kampeermiddelen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'trekkershutten' mogen trekkershutten worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag per trekkershut niet meer dan 36 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.2.8 Toiletgebouwen

Voor het bouwen van toiletgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'toiletgebouwen' mogen toiletgebouwen behorende bij de niet-permanente standplaatsen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag per toiletgebouw niet meer dan 10 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:
 - 1. de paardenbak binnen het bouwvlak wordt opgericht;
 - 2. de oppervlakte niet meer dan 1.200 m² bedraagt;
 - 3. de paardenbak achter de voorgevellijn is gesitueerd;
 - 4. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 - 5. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedraagt;
 - 6. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 15 m ten behoeve van torensilo's;
 - 2. 6 m ten behoeve van mestsilo's;
 - 3. 3 m ten behoeve van sleufsilo's;
 - 4. 6 m ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mogen windturbines worden gebouwd, waarbij de ashoogte en de rotordiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande dan wel vergunde ashoogte en rotordiameter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

3.4.1 Algemeen

- a. 3.2.1 en toestaan dat buiten het bouwvlak een mest- en kuilvoeropslag wordt opgericht, onder de voorwaarden dat:
 - 1. op het bouwvlak geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
 - 2. realisering van de mestopslag op het bouwvlak om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is;
 - 3. de bouwhoogte niet meer dan 6 m en de totale opslagcapaciteit per agrarisch bedrijf niet meer dan 3000m³ bedraagt;
 - 4. de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast;
 - 5. realisering in aansluiting op het bouwvlak plaatsvindt;
- b. 3.2.2 ten behoeve van een hogere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 m respectievelijk 14 m, waarbij het bij een bouwhoogte van meer dan 12 m verplicht is om de visuele effecten in beeld te brengen;
- c. 3.2.2 voor een afwijkende kapvorm, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
- d. 3.2.4 ten behoeve van een hogere goothoogte van bedrijfswoningen tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte van bedrijfswoningen tot maximaal 11 m;
- e. 3.2.9 ten behoeve van de hoogte van torensilo's tot een maximale hoogte van 25 m, mits gerealiseerd binnen het bouwvlak;
- f. 3.2.9 ten behoeve van het bouwen van voorzieningen ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:
 - 1. op het bouwvlak geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
 - 2. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast, inclusief de ligging van de paardenbak ten opzichte van de eigen erfbebouwing;
 - 3. voor een paardenbak die aan de weg is gelegen streekeigen beplanting tussen de paardenbak en de weg wordt aangebracht;
 - 4. de afstand tot woningen van derden minimaal 30 m bedraagt.
- g. 3.1, onder a, voor het vergroten van het staloppervlak ten behoeve van het houden van dieren in verband met het verbeteren van het dierenwelzijn of een betere bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
 - 1. het aantal dierplaatsen niet wordt vergroot;
 - 2. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast, hetgeen blijkt uit een beplantingsplan;
 - 3. het beplantingsplan binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning dient te zijn gerealiseerd.
- h. 3.1, onder a, voor de uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven, dan wel het realiseren van nieuwe dierplaatsen in bestaande dierverblijven met dien verstande dat:
 - 1. is aangetoond dat geen toename van stikstofdepositie op de daarvoor gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden in de omgeving optreedt;
 - 2. is aangetoond dat de activiteit niet leidt tot onevenredige aantasting van de milieuhygiënische situatie;
 - 3. is aangetoond dat lichthinder/lichtvervuiling wordt beperkt;
 - 4. middels een beplantingsplan de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;

5. het beplantingsplan binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning dient te zijn gerealiseerd.

3.4.2 Dierverblijven / dierplaatsen

In afwijking in zoverre van het bepaalde in 3.4.1, onder h, onder 1 kan het bevoegd gezag tevens bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1, onder a, voor de uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven, dan wel het realiseren van nieuwe dierplaatsen in bestaande dierverblijven indien is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie en overigens voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in 3.4.1, onder h, onder 2, 3, 4 en 5.

3.4.3 Voorwaarden

De in 3.4.1 en 3.4.2 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van energieopwekking door middel van biomassavergisting;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als motorcrossterrein;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van een grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten dan is weergegeven in artikel 3.1 onder l;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor productiebos;
- k. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als kampeerterrein, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein', dan wel het realiseren van meer standplaatsen dan op grond van de aanduiding 'maximum aantal niet-permanente standplaatsen' is toegestaan;
- l. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning voor bewoning door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.

3.5.2 Recreatief gebruik

Ten aanzien van de recreatiefunctie als bedoeld in lid 3.1 onder f gelden de volgende bepalingen:

- a. de netto oppervlakte van een standplaats dient ten minste 100 m² te bedragen;
- b. mobiele kampeermiddelen en vaste kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterein mogen uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen worden gebruikt;
- c. op een kleinschalig kampeerterein mogen ten hoogste 7 vaste kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, die jaarrond aanwezig zijn worden opgericht, mits het aantal vaste kampeermiddelen die jaarrond aanwezig zijn in mindering wordt gebracht op het toegestane aantal standplaatsen voor kampeermiddelen;
- d. er dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de normen die zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. 3.5.1 en toestaan dat een biomassavergistingsinstallatie wordt opgericht, onder de voorwaarden dat:
 1. de afstand tot de ecologische hoofdstructuur (EHS) minimaal 250 m bedraagt;
 2. de aan te houden afstand minimaal 100 meter tot een gevoelig object (woningen van derden) bij < 50 MWe energieopwekkingscapaciteit bedraagt;
 3. het bedrijf eigen geproduceerde mest verwerkt en eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toevoegt;
 4. de verwerking minder bedraagt dan 25.000 ton per jaar en per dag minder dan 100 ton;
 5. gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
 6. er is aangetoond dat de verkeersaantrekkende werking aanvaardbaar is;
 7. de installatie voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 8. de milieusituatie aanvaardbaar is.
- b. 3.5.1 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoenarbeiders, onder de voorwaarden dat:
 1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 2. er wordt voldaan aan de bouwregels zoals opgenomen in artikel 3.2;
 3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden op het bestaande agrarische bouwvlak indien een conform de bestemming door de eigenaar of bedrijfsleider bewoonde en in gebruik zijnde agrarische bedrijfswoning op het bouwperceel aanwezig is;
 4. voor het bouwen van nieuwe bebouwing en/of woonunits een inrichtingsplan is opgesteld, waarin in ieder geval aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing en/of de woonunits en de parkeervoorzieningen. Over de landschappelijke inpassing dient vooraf met de gemeente overleg plaats te vinden;
 5. agrarische seizoenarbeiders zowel in agrarische bedrijfsbebouwing als in woonunits mogen worden gehuisvest, met dien verstande dat:
 - er binnen een bouwperceel van een agrarisch bedrijf ten hoogste 40 agrarische seizoenarbeiders mogen worden gehuisvest;
 - er ten hoogste 20 agrarische seizoenarbeiders in woonunits mogen worden gehuisvest;
 6. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemene Plaatselijke

Verordening;

7. het parkeren ten behoeve van het huisvesten van agrarische seizoensarbeiders op eigen terrein binnen het bestaande agrarische bouwvlak of direct aansluitend bij de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing plaatsvindt, waarbij ten minste 1 parkeerplaats per agrarische seizoensarbeider aanwezig moet zijn.
- c. 3.5.1 ten behoeve van de nevenactiviteit in de vorm van de verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak.
- d. 3.5.1 en toestaan dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein of voor het realiseren van een groter aantal standplaatsen dan op grond van de aanduiding 'maximum aantal niet-permanente standplaatsen' is toegestaan of voor het oprichten van maximaal 7 vaste kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, die jaarrond aanwezig zijn, mits is voldaan aan de onderstaande regels:
 1. kleinschalig kamperen mag uitsluitend plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 2. voordat wordt afgeweken dient een natuurtoets plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
 3. voordat wordt afgeweken, dient er onderzoek in het kader van de externe veiligheid plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
 4. voordat wordt afgeweken, dient er een watertoets te hebben plaatsgevonden;
 5. het kleinschalig kampeerterrein dient op het bestaande agrarische bouwvlak of direct aansluitend bij de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te worden gesitueerd;
 6. indien binnen een agrarisch bouwvlak of direct aansluitend bij de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing een kleinschalig kampeerterrein in of in de directe omgeving van een EHS-gebied, Ecologische verbindingzone en / of weidevogelleefgebied wordt opgericht, dan wel wordt uitgebreid, dienen de door de uitbreiding of vestiging verloren natuurwaarden ten minste in de verhouding 1:1 te worden gecompenseerd;
 7. er dient een beeldkwaliteits- en inrichtingsplan te zijn ingediend, waarin:
 - aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het kleinschalige kampeerterrein als onderdeel van het bestaande agrarisch bouwvlak door middel van het overleggen van een beplantingsplan, en
 - beeldkwaliteitseisen zijn beschreven die bij de inrichting van het kleinschalige kampeerterrein worden betrokken;
 - het beplantingsplan dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.
 8. de onderlinge afstand tussen kleinschalige kampeerterreinen dient ten minste 500 m te bedragen, met dien verstande dat in geval van uitbreiding tot ten hoogste 25 standplaatsen bij bestaande kleinschalige kampeerterreinen dit afstandsvereiste niet geldt;
 9. de afstand tussen een kleinschalig kampeerterrein en een regulier kampeerterrein dient ten minste 1 km te bedragen, met dien verstande dat in geval van uitbreiding tot ten hoogste 25 standplaatsen bij bestaande kleinschalige kampeerterreinen dit afstandsvereiste niet geldt;
 10. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot de woning van derden dient ten minste 30 m te bedragen;
 11. op een kleinschalig kampeerterrein zijn ten hoogste 25 standplaatsen toegestaan;
 12. de netto oppervlakte van een standplaats dient ten minste 100 m² te bedragen;
 13. mobiele kampeermiddelen en vaste kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen worden gebruikt;
 14. op een kleinschalig kampeerterrein mogen ten hoogste 7 vaste kampeermiddelen,

- niet zijnde stacaravans, die jaarrond aanwezig zijn worden opgericht, mits het aantal vaste kampeermiddelen die jaarrond aanwezig zijn in mindering wordt gebracht op het toegestane aantal standplaatsen voor kampeermiddelen;
15. vaste kampeermiddelen die jaarrond aanwezig zijn mogen uitsluitend binnen het bestaande agrarische bouwvlak worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 36 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
 16. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag een gebouw worden gebouwd met dien verstande dat:
 - het gebouw binnen het bestaande agrarische bouwvlak wordt gebouwd;
 - het gebouw overeenkomstig de bouwregels zoals opgenomen in artikel 3.2 wordt gebouwd;
 17. het parkeren ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient op eigen terrein binnen het bestaande agrarische bouwvlak plaats te vinden, waarbij ten minste 1,1 parkeerplaats per standplaats dient te worden gerealiseerd.
- e. 3.5.1 onder l en toestaan dat de bedrijfswoning bewoond wordt door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt, met dien verstande dat de bedrijfswoning beschouwd blijft worden als onderdeel van die inrichting en onder de voorwaarden dat:
1. de bedrijfswoning gelegen is binnen het agrarische bouwvlak;
 2. binnen het agrarische bouwvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen, een landbouwinrichting aanwezig is of een landbouwinrichting op grond van de regels van dit bestemmingsplan toegestaan is;
 3. het verlenen van de omgevingsvergunning er niet toe leidt dat binnen het agrarische bouwvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen een andere bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

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

3.7.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. werken en werkzaamheden die een peilverlaging tot gevolg hebben of kunnen hebben;
- c. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- d. het planten van houtgewas buiten de agrarische bouwvlakken, voor zover op deze werkzaamheden de Boswet of krachtens die wet vastgesteld voorschriften niet van toepassing zijn;

- e. het bezanden, omzetten en omspuiten van gronden ten behoeve van permanente bollenteelt.

3.7.2 Uitzondering op het verbod

- a. Het in lid 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.
- b. Het verbod zoals bedoeld in 3.7.1 onder e is niet van toepassing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'bollenconcentratiegebied'.

3.7.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Vrijkomende agrarische bebouwing

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

- 'Wonen', waarbij de regels van Artikel 13 van toepassing zijn;
- 'Bedrijf' waarbij de regels van Artikel 5 van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, vastgesteld 18 mei 2016 met idn-code NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA03, van toepassing zijn;
- 'Maatschappelijk' ten behoeve van een zorgboerderij, waarbij de regels van Artikel 14 van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, vastgesteld 18 mei 2016 met idn-code NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA03, van toepassing zijn;
- 'Tuin' waarbij de regels van Artikel 24 van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, vastgesteld 18 mei 2016 met idn-code NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA03, van toepassing zijn;

onder de voorwaarden dat:

- a. de locatie niet blijvend geschikt is / wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van agrarische bedrijven;
- b. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische en overige bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet onevenredig beperkt;
- c. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft en als zodanig wordt opgenomen in het wijzigingsplan;
- d. buitenopslag niet is toegestaan;
- e. de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- f. eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen terrein (op het bouwperceel) worden gerealiseerd;
- g. ten hoogste een vloeroppervlak van 650 m² mag worden gebruikt, met dien verstande dat voor inpandige opslag van volumineuze goederen, alsmede voor paardenpensions het vloeroppervlak binnen de bestaande bebouwing kan worden aangehouden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een

nrichting niet is toegestaan;

- i. de wijziging niet mag leiden tot toename van de bebouwing;
- j. de bestaande boerderij mag worden gesplitst, met dien verstande dat maximaal één extra woning mag ontstaan;
- k. het geen voormalige agrarische bedrijfslocatie betreft waar bedrijfsbebouwing is

gesloopt in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken dan wel de regeling Ruimte voor Ruimte;

- l. als het om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer gaat, het in beginsel slechts een inrichting mag zijn die behoort tot de categorieën 1 en 2 van Staat van Bedrijven, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- m. overtollige bebouwing moet worden gesloopt;
- n. aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming uitvoerbaar is;
- o. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige alsmede milieuhygiënische waarden.

3.8.2 Nieuwvestiging agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een nieuw bouwvlak toekennen met het oog op de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a. nieuwvestiging van bollenteeltbedrijven uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'bollenconcentratiegebied';
- b. nieuwvestiging uitsluitend is toegestaan langs bestaande wegen;
- c. de nieuwvestiging ter plaatse noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering: dit betekent dat voor zover de betrokken agrariër elders een agrarisch bedrijf heeft, eerst dient te worden aangetoond dat op de betreffende locatie geen reële bedrijfseconomische of planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn;
- d. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf; hierover dient van tevoren een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijk, agrarisch deskundige te worden gehoord;
- e. er een bouwvlak op maat dient te worden toegekend met een maximale oppervlakte van 2 hectare;
- f. maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- g. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. de wijziging niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. voor nieuwvestiging geldt dat het woon- en leefklimaat van omliggende functies niet onevenredig mag worden aangetast;
- j. nieuwvestiging niet is toegestaan indien er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de beoogde functie;
- k. de nieuwvestiging, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000 gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in omliggende Natura 2000-gebieden niet mag laten verslechteren of een significant verstoring effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- l. de waterhuishouding niet onevenredig wordt aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
- m. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurwetgeving;
- n. uit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevel van een geluidsgevoelig object de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt.

3.8.3 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het toestaan van een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:

- a. op het bouwvlak in principe permanent, gedurende 24 uur per dag, 7 dagen in de week en 365 dagen per jaar, toezicht op het bedrijf is vereist;

- b. er sprake moet zijn van een blijvende duurzame en doelmatige voortzetting van het agrarisch bedrijf, waarbij de initiatiefnemer aannemelijk moet maken dat het bedrijf beschikt over een toekomstperspectief van ten minste 10 jaar. Hiertoe dient een bedrijfsplan opgesteld te worden door een deskundig en onafhankelijk bureau;
- c. er sprake moet zijn van minimaal twee arbeidskrachten die fulltime werkzaam zijn op het bedrijf, waarbij de hoofdbewoners van de woningen een volwaardig hoofdinkomen uit het op het perceel gevestigde bedrijf ontvangen. Dit wordt aangetoond bij een bedrijfsomvang die gekenmerkt wordt door een arbeidsinzet van meer dan 2 mensjaren;
- d. de bedrijfswoning passend is in de gemeentelijke woningbouwcontingentering;
- e. er sprake is van een agrarisch bedrijf waar levende have wordt gehouden en het gehele jaar door veel jonge dieren worden geboren;
- f. de levende have kan worden ingedeeld in één van de volgende landbouwhuisdiercategorieën: melk- en zoogkoeien, fokzeugen (varkenshouderij), fokschapen, fokgeiten, boerderijen voor pluimvee of fokpaarden;
- g. het houden van levende have de hoofdactiviteit op het agrarische bedrijf dient te betreffen;
- h. werkzaamheden verricht in aanverwante en/of niet agrarische (neven) activiteiten binnen de bedrijfsvoering (in het kader van functieverbreding in de landbouw oftewel multifunctionele landbouw) nooit tot een tweede bedrijfswoning kunnen leiden;
- i. agrarische bedrijven zonder levende have, ongeacht het aanwezige arbeidspotentieel, niet in aanmerking komen voor een tweede bedrijfswoning;
- j. de tweede bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak moet worden gerealiseerd;
- k. indien het agrarische bouwvlak een naastgelegen perceel omvat, de bedrijfswoning daarop gesitueerd kan worden als dan een nieuwe logische begrenzing ontstaat;
- l. de tweede bedrijfswoning via dezelfde uitrit als van de bestaande bedrijfswoning wordt ontsloten;
- m. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot één van de hoofdbedrijfsgebouwen maximaal 50 m mag bedragen, waardoor de relatie met het bedrijf duidelijk blijft;
- n. de tweede bedrijfswoning op ten minste 20 m van de zijgevel van de eerste bedrijfswoning dient te worden gesitueerd. Een kortere onderlinge afstand kan alleen op basis van een goede inpassing en motivering;
- o. de voorgevel van de tweede bedrijfswoning in de voorgevellijn van de eerste bedrijfswoning ligt of maximaal 2 m daarachter;
- p. een rechthoekig en compact erf behouden of gerealiseerd dient te worden door toevoeging van een tweede bedrijfswoning;
- q. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en/of railverkeer de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet mag worden overschreden;
- r. de nieuwe woning milieuhygiënisch inpasbaar is;
- s. geen tweede bedrijfswoning wordt toegestaan indien de eerste bedrijfswoning bewoond wordt door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt.

3.8.4 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het vergroten van de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken tot een totale oppervlakte van ten hoogste 2 hectare met dien verstande dat:

- a. uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;
- b. aan vergroting van het bouwvlak uitsluitend wordt meegewerkt wanneer een beplantingsplan wordt aangeleverd, waarin de vergroting van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast;
- c. het beplantingsplan zoals genoemd onder d dient binnen een jaar na het onherroepelijk

worden van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk te zijn gerealiseerd;

- d. de vergroting van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar is;
- e. is aangetoond dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.

3.8.5 Vormverandering bouwvlak

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

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

Artikel 4 Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderzoeks- en bedrijfsdoeleinden op het gebied van energie- en stralingsonderzoek en de daarbijbehorende voorzieningen;
- b. het produceren van goederen en het verlenen van diensten met een directe relatie tot en/of voortvloeiend uit dit onderzoek, waaronder mede worden begrepen medische productie- en onderzoeksactiviteiten en dienstverlening;
- c. bedrijfsfuncties zoals genoemd in de artikelen 15, 29 en 34 van de Kernenergiewet, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - concentratiegebied nucleaire activiteiten';

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven; dit bebouwingspercentage wordt berekend over het oorspronkelijke bestemmingsvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 17,5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat het reactorgebouw een bouwhoogte mag hebben van maximaal 24 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van schoorstenen en masten en daarmee naar aard gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 45 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedragen.

4.2.3 Beeldkwaliteit

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient voor wat betreft de architectonische vormgeving en uitstraling van de gebouwen te worden voldaan aan de criteria die opgenomen zijn in het Beeldkwaliteitsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 1 van de plantoelichting.

4.2.4 Parkeervoorzieningen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid, als wordt voldaan aan de aanleg van 0,7

parkeerplaatsen per 100 werknemers.

- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien:
 1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien, en
 3. onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 voor een maximale hoogte van 24 m, mits kan worden aangetoond dat:

- a. dit in het kader van een meer adequate economische en organisatorische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. daardoor de landschappelijke waarden van de aanliggende bestemming 'Natuur - Duin' niet onevenredig worden aangetast;
- c. lagere bebouwing geen redelijk alternatief is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het realiseren van het reactorgebouw, tenzij bij de bouw een trillingsarme bouwmethodiek wordt gehanteerd, zoals het graven van sleuven in de grond waarin de bouwputwanden worden aangebracht;
- b. het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 4.2.4 niet in stand wordt gelaten.

Artikel 5 Natuur - Duin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Duin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en herstel van de daar voorkomende of daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. waterkering;

en tevens voor:

- c. een proefopstelling voor windturbines ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - proefopstellingen';

met daaraan ondergeschikt:

- d. dagrecreatief medegebruik, uitsluitend in de vorm van picknickvoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. wegen, voet- en fietspaden ter ontsluiting van het gebied
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het beheer van de duinen, daaronder begrepen uitkijktorens.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens bestaande gebouwen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - proefopstellingen' mogen prototypes van windturbines worden gebouwd alsmede één antennemast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de tiphoogte van windturbines mag niet meer dan 51 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van de meetmast mag niet meer dan 60 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een uitkijktoren mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3,5 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het plaatsen of laten plaatsen van onderkomens;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als volkstuin;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden voor de opslag van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen;

- f. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als motorcrossterrein.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 5.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het vervangen van bestaande ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het vergraven en/of dempen van sloten en andere watergangen, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
- e. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
- f. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
- g. het aanbrengen van bodemdrainage.

5.4.2 Uitzondering

Het onder sub 5.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

5.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurwaarden zoals genoemd in artikel 5.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 6 Natuur - Waardevolle houtopstand

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Waardevolle houtopstand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van houtopstanden met landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. onverharde paden en wegen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie 2' als bedoeld in artikel 8;
- e. kleinschalige bijgebouwen ten behoeve van informatievoorziening ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie 2' als bedoeld in artikel '8 en wel in relatie tot het museum/themapark;

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van de in lid 6.1 sub a en b genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. Voor het bouwen van de in lid 6.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
- c. Voor het bouwen van de in lid 6.1 sub e genoemde kleinschalige bijgebouwen geldt dat de bouwhoogte van de kleinschalige bijgebouwen niet meer dan 5,5 m mag bedragen en dat de oppervlakte per bijgebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als volkstuin;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden voor de opslag van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als motorcrossterrein;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als parkeerplaats voor motorvoertuigen, behoudens voor zover het betreft parkeren ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie 2' als bedoeld in artikel 8.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 6.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het vergraven en/of dempen van sloten en andere watergangen, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
- d. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen van bodemdrainage;
- g. het aanbrengen van voorzieningen voor recreatief medegebruik.

6.4.2 Uitzondering

Het in 6.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

6.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien uit een natuurtoets blijkt dat daardoor de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 6.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, of de mogelijkheden tot ontwikkeling van de houtopstanden niet onevenredig worden belemmerd.

Artikel 7 Recreatie - Dagrecreatie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. strand;
- c. strandrecreatie;
- d. speelvoorzieningen;

en tevens voor:

- e. hulpposten ten behoeve van de reddingsbrigade en/of overige hulpdiensten;
- f. evenementen;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. groenvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- m. waterlopen en -partijen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Reddingsbrigade

Voor het bouwen ten behoeve van de reddingsbrigade gelden de volgende regels:

- a. gebouwen ten behoeve van de reddingsbrigade en/of overige hulpdiensten mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken als vergaderzaal- en feestzaalaccommodaties;
- b. nachtverblijf, met uitzondering van nachtverblijf in reddingsposten ter beveiliging ervan;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens na zonsondergang en voor zonsopgang.

Artikel 8 Recreatie - Dagrecreatie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een museum/themapark;
- b. een informatiecentrum;
- c. ten dienste van en aan een museum/themapark ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie 1 zoals genoemd in de bij de regels behorende 'Staat van horecatypen';
- d. ten dienste van en aan de functie ondergeschikte detailhandel;
- e. (in pandige) bedrijfs- en dienstwoning, met dien verstande dat: per bouwvlak ten hoogste één bedrijfs- of dienstwoning is toegestaan;

met de daarbij behorende:

- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen, uitsluitend ten behoeve van de bestemming;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden, met uitzondering van kleinschalige bijgebouwen ten behoeve van informatievoorziening, in relatie tot het museum/themapark;
 2. de bouwhoogte van kleinschalige bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 m bedragen en de oppervlakte per bijgebouw mag niet meer dan 15 m² bedragen;
 3. de goot- en bouwhoogte van een gebouw en het maximale bebouwingspercentage mag niet meer dan de aangegeven hoogten en het aangegeven percentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' bedragen, dan wel de bestaande hoogten en het bestaande percentage indien deze meer zijn;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel; de bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bedrijfs- of dienstwoningen gelden de volgende regels:
 1. bedrijfs- of dienstwoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfs- of dienstwoning toegestaan;
 3. voor een bedrijfs- of dienstwoning in een bedrijfsgebouw zijn de bebouwings-normen van toepassing, die gelden voor het bedrijfsgebouw, met dien verstande dat de inhoud van de woning niet meer dan 750 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer is;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan de toegestane bouwhoogte als bepaald in artikel 2.1 lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2 Bijlage II Besluit omgevingsrecht

- bedragen;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de verkeersveiligheid;
3. de milieusituatie;
4. de sociale veiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 onder a sub 1 en toestaan dat een gebouw geheel of gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan het maximaal toegestane bebouwingspercentage;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan de toegestane goothoogte binnen het bouwvlak;

8.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen uit een hogere categorie, zoals genoemd in de bij de regels behorende 'Staat van horecatypen', dan in de bestemmingsomschrijving is toegestaan.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden en geluidswerende voorzieningen;
- b. civieltechnische kunstwerken;
- c. parkeer- en picknickplaatsen;
- d. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- e. bermen en bermsloten;
- f. groenvoorzieningen;
- g. voorzieningen voor voetgangers en fietsers.

De bestemming voorziet niet in een toename van het aantal rijstroken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de verkeersbestemming;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m².

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van oeververbindingen mag niet meer bedragen dan 20 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stand- of ligplaats voor onderkomens.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. verkeer te water;
- c. dag- en waterrecreatie;
- d. waterhuishouding;
- e. civieltechnische kunstwerken;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

en tevens voor:

- h. behoud en versterking van de natuurlijke waarden van water, rietlanden en oeverstroken;

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen ;
- c. de oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van oeververbindingen mag, gemeten, in afwijking van het begrip 'peil' als bedoeld in artikel 1.68, ten opzichte van het plaatselijke peil van de direct aansluitende oever, niet meer dan 3 m bedragen;
- b. er mogen steigers worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. steigers niet meer dan 1 m uit de oever mogen worden gebouwd;
 - 2. de breedte van steigers niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag, gemeten, in afwijking van het begrip 'peil' als bedoeld in artikel 1.68, ten opzichte van het plaatselijke peil van de direct aansluitende oever, niet meer dan 1,5 m bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats voor woonboten.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 10.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) sloten te verruimen, te versmallen, te vergraven of te dempen.

Uitzondering

10.4.2 Uitzondering

De in 10.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

10.4.3 Voorwaarden

De in 10.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien uit een natuurtoets is gebleken dat de natuurwaarden als genoemd in 10.1 onder h, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11 Water - Ecologisch waardevol

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Ecologisch waardevol' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en versterking van de ecologische waarden van water, rietlanden en oeverstroken;
- b. waterhuishouding;
- c. civieltechnische kunstwerken;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het behoud, herstel en de versterking van de ecologisch waardevolle waterloop;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte hiervan niet meer bedraagt dan 1 m, gemeten ten opzichte van de aangrenzende oever.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

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

11.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 11.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het verruimen, versmallen, vergraven of dempen van sloten;
- b. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- c. het ontginnen, afgraven, ophogen, egaliseren of bodem verlagen van oevers.

11.4.2 Uitzondering

De in 11.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

11.4.3 Voorwaarden

De in 11.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien uit een natuurtoets is gebleken dat de ecologische waarden als genoemd in 11.1 onder a, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 12 Water - Zee

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. zee;
- b. strand;
- c. strandrecreatie;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. andere werken.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. wonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- g. bed & breakfast, met dien verstande dat:
 - 1. de bed & breakfast functie is toegestaan in zowel de woning als bijgebouwen;
 - 2. permanente bewoning is uitgesloten;
 - 3. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en er sprake moet zijn van een acceptabele verkeerssituatie;
 - 4. het aantal slaapplekken mag niet meer dan 9 bedragen;
 - 5. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving.

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. paardenbakken
- k. groenvoorzieningen;
- l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- m. openbare nutsvoorzieningen;
- n. water;
- o. tuinen, erven en terreinen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen zijn uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan;
- b. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- c. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 225 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
- e. de dakhelling van woningen mag niet meer dan 60° bedragen;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de weg mag niet minder bedragen dan 4 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

13.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m of maximaal 0,30 m vanaf de bovenkant verdiepingsvloer;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
 - 1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de

- oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
- 2. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 120 m² bedragen;
- d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van een paardenbak is toegestaan onder de voorwaarden dat:
 - 1. de paardenbak binnen het bestemmingsvlak wordt opgericht;
 - 2. de oppervlakte niet meer dan 1.200 m² bedraagt;
 - 3. de paardenbak achter de voorgevellijn is gesitueerd;
 - 4. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 - 5. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 6 m bedraagt;
 - 6. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag maximaal 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 13.2.1 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw in twee woningen wordt gesplitst, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van een woning, na splitsing, minimaal 300 m³ bedraagt;
 - 2. de overige regels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing blijven;
 - 3. de toename van de parkeerdruk door de splitsing van een hoofdgebouw op eigen erf dient te worden ondervangen;
- b. 13.2.1 onder d ten behoeve van een hogere goothoogte van woningen tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte van woningen tot maximaal 11 m.

De onder a en b genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend,

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen voor permanente bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van woningen en bijgebouwen als recreatief nachtverblijf, met uitzondering van het toegestane gebruik voor bed & breakfast in bestaande woningen en bijgebouwen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als kampeerterrein;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning.

Artikel 14 Leiding - Leidingstrook

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse infrastructuur ten dienste van de naastgelegen bestemming 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein'.

14.2 Bouwregels

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

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2 en toestaan dat de in de andere bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

14.4.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, drainage en leidingen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem dieper dan 0,5 m;
- e. diepploegen;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

14.4.2 Uitzondering

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de leidingen betreffen;
- b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

14.4.3 Voorwaarden

De onder 14.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingstrook ontstaat of kan ontstaan;
- b. alvorens te beslissen omtrent een vergunning het advies wordt ingewonnen van de

leidingbeheerder.

Artikel 15 Waarde - Archeologie - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
- b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

15.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, tenzij kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

15.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 15.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.4.2 Uitzondering

De onder 15.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist:

- a. voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. voor werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

15.4.3 Voorwaarden

De onder 15.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.4.1 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Artikel 16 Waarde - Archeologie - 4

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
- b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;

16.2.2 Uitzondering

Het in 16.2.1 bedoelde verbod is niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.1, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

16.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 16.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,50 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,50 m en met een oppervlakte van meer dan 500 m² ;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m en met een oppervlakte van meer dan 500 m²;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.4.2 Uitzondering

De onder 16.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist:

- a. voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. voor werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. voor werken waarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 500 m² plaatsvinden, dan wel werken waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden groter dan 500 m² maar niet dieper dan 0,50 m;
- d. indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

16.4.3 Voorwaarden

De onder 16.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.4.1 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Artikel 17 Waarde - Archeologie - 5

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
- b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2500 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;

17.2.2 Uitzondering

Het in 17.2.1 bedoelde verbod is niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.1, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

17.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 17.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,50 meter;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 50 centimeter en met een oppervlakte van meer dan 2.500 m²;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter en met een oppervlakte van meer dan 2.500 m²;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2 Uitzondering

De onder 17.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist:

- a. voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. voor werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. voor werken waarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 2500 m² plaatsvinden, dan wel werken waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden groter dan 2.500 m² maar niet dieper dan 0,50 m;
- d. indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

17.4.3 Voorwaarden

De onder 17.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.4.1 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 5' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Artikel 18 Waarde - Archeologie - 6

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
- b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 10.000 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 10.000 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 10.000 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;

18.2.2 Uitzondering

Het in 18.2.1 bedoelde verbod is niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

18.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 10.000 m² en op een grotere diepte dan 0,50 meter;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,50 m en met een oppervlakte van meer dan 10.000 m²;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m en met een oppervlakte van meer dan 10.000 m²;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Uitzondering

De onder 18.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist:

- a. voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. voor werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. voor werken waarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 10.000 m² plaatsvinden, dan wel werken waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden groter dan 10.000 m² maar niet dieper dan 0,50 m;
- d. indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

18.4.3 Voorwaarden

De onder 18.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.4.1 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 6' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Artikel 19 Waterstaat- Waterkering

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterkering en de waterbeheersing;
- b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen,

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande reeds gebouwde gebouwen;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. het bouwen en gebruik krachtens deze bestemming mag uitsluitend geschieden:
 1. voor zover de belangen van de waterkering dat gedogen;
 2. nadat ter zake advies is ingewonnen bij de verantwoordelijke waterbeheerder.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de waterkerende functie van de zeewering;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2 onder a ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de aldaar geldende bestemmingsregels van artikel 3 t/m 13 nadat ter zake advies is ingewonnen bij de verantwoordelijk waterbeheerder.

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

19.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van beplanting.

19.5.2 Uitzondering

De onder 19.5.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

19.5.3 Voorwaarden

- a. De onder 19.5.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in 19.5.1 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de waterkerende functie in onevenredige mate kan worden aangetast.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 19.5.1 pleegt het bevoegd gezag overleg met de verantwoordelijke waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 20 Anti-dubbelregel

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

Artikel 21 Algemene bouwregels

21.1 Parkeren

21.1.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

21.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.1.1 indien:

- a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

22.1 Beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Een woning en/of bedrijfswoning en de daarbij behorende aan-, en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebruikt voor beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis, mits:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van het bruto vloeroppervlak van de betreffende woningen en de daarbij behorende aan-, en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. het geen detailhandel of horeca betreft;
- c. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- f. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter en/of agrarische karakter van de omgeving.

22.2 Parkeren

22.2.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

22.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2.1 indien:

- a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

22.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen als groepsaccommodatie, behoudens voor zover uitdrukkelijk toegestaan conform deze regels;
- c. het gebruik of laten gebruiken van vaste kampeermiddelen en recreatiewoningen voor permanente bewoning;

- d. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen als seksinrichting;
- e. het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 22.2.1 of 22.2.2 niet in stand wordt gelaten.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

- a. Binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 100 meter' mag in afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de overige geldende bestemmingen de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- b. Binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 meter' mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:

$$H = X/n + c z$$

waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen).

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen.

n = de ruwheidcoëfficiënt volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa:

- 140 voor open gebied;
- 75 voor een ruw gebied;
- 50 voor een gesloten gebied.

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%).

z = de askophoogte van de molen. Deze is weergegeven in de onderstaande tabel:

Adres	Plaats	Askophoogte
Parallelweg 11	Sint Maartensvlotbrug	23 meter

- c. Bestaande bouwwerken waarvan de hoogte afwijkt van hetgeen op grond van sub b zou zijn toegestaan, worden geacht in overeenstemming te zijn met het bepaalde onder b;
- d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder b, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig het ten aanzien van de bestemmingen bepaalde, mits de windvangzone van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.
- e. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van bomen, heesters en andere opgaande beplanting.
- f. Werken en werkzaamheden als bedoeld in sub e, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de windvang van de molen en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element ontstaat of kan ontstaan.
- g. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder e is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

23.2 Vrijwaringszone - onveilig gebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - onveilig gebied' zijn de gronden tevens gereserveerd ten behoeve van en voor militaire doeleinden.'

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

24.1 Algemeen

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

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bouw van utilitaire bouwwerken waaronder transformatorhuisjes, gemalen, gasdrukregel- en meetstations en een centrale antenne-inrichting, met dien verstande, dat de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 25 m² mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- c. het plaatsen van kunstwerken, telecommunicatievoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in alle openbare ruimten, met dien verstande dat de bouwhoogte van kunstwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m mag bedragen. Met uitzondering van lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en telecommunicatievoorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 40 m mag bedragen;
- d. het met ten hoogste 2 m afwijken van een ontwerp onderdeel van een grens of richting van een straat, de vorm van een plein en van de dienovereenkomstig ontwerpe vorm van een bouwvlak, indien bij definitieve meting blijkt, dat een afwijking in het belang van een behoorlijke bebouwing is;
- e. het bouwen buiten het bouwvlak waarbij de overschrijding niet meer mag bedragen dan 2 m.

De genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 22.3, onder a, ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte;
- b. de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, en extra bouwmogelijkheden bieden voor de bouw van een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg;

mits:

1. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
2. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
3. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd;
4. de oppervlakte van een nieuw te bouwen bijgebouw, c.q. mantelzorgwoning ten hoogste 100 m² bedraagt,
5. het bebouwingspercentage van het achtererf ten hoogste 75% bedraagt;
6. de bouwhoogte van een bijgebouw c.q. mantelzorgwoning niet meer dan 3,5 m

bedraagt.

24.3 Groepsaccommodaties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.3, onder b, ten behoeve van het gebruik van een gebouw als groepsaccommodatie, met dien verstande dat:

- a. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische en overige bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet onevenredig beperkt;
- b. de activiteit landschappelijk goed is ingepast;
- c. de oppervlakte van de ruimten die voor de groepsaccommodatie worden gebruikt ten hoogste 500 m² bedraagt;
- d. de groepsaccommodatie gesitueerd moet zijn in het hoofdgebouw, of een bestaand daarmee functioneel samenhangend bijgebouw: nieuwbouw ten behoeve van de groepsaccommodatie is niet toegestaan;
- e. ten behoeve van de groepsaccommodatie uitsluitend gedeelde sanitaire voorzieningen en gedeelde kookgelegenheden aanwezig mogen zijn.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen:

25.1 Koelwaterleidingen

ten behoeve van de aanleg van koelwaterleidingen, die onderdeel uitmaken van het secundair koelwatersysteem, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 1", met dien verstande dat:

- aan de gronden de dubbelbestemming Leiding - Leidingstrook wordt toegekend waarbij de regels van artikel 14 van toepassing zijn;

en onder de voorwaarde dat:

- a. de onderliggende gronden geschikt blijven voor het gebruik van de gronden op basis van de ter plaatse geldende enkelbestemming;
- b. aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming uitvoerbaar is;
- c. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige alsmede milieuhygiënische waarden.

25.2 Pomp- en/of filterstation

ten behoeve van de bouw van een pomp- en/of filterstation, die onderdeel uitmaakt van het secundaire koelwatersysteem, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 2", met dien verstande dat:

- aan de gronden de dubbelbestemming Leiding - Leidingstrook wordt toegekend waarbij de regels van artikel 14 van toepassing zijn;

en onder de voorwaarde dat:

- a. het bouwwerk een maximale afmeting heeft van 12 meter x 10 meter en de maximale bouwhoogte 5 meter bedraagt, waarbij in het wijzigingsplan een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen van maximaal 25% van de hiervoor genoemde maatvoering;
- b. aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming uitvoerbaar is;
- c. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige alsmede milieuhygiënische waarden.

25.3 Innamepunt

Ten behoeve van de bouw van een innamepunt, die onderdeel uitmaakt van het secundaire koelwatersysteem, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 3", met dien verstande dat:

- aan de gronden de dubbelbestemming Leiding-Leidingsstrook met de nadere aanduiding "innamepunt" wordt toegekend waarbij de regels van artikel 14 van toepassing zijn;

en onder de voorwaarde dat:

- a. het innamepunt kleiner dient te zijn dan 0,25 hectare;
- b. aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming uitvoerbaar is;
- c. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van natuurlijke, bodem alsmede milieuhygiënische waarden.

Artikel 26 Overige regels

26.1 Werking andere toepasselijke regelingen

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

26.2 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

- a. Het bevoegd gezag maakt niet eerder gebruik van een in een moederplan gegeven wijzigingsbevoegdheid dan nadat is verzekerd dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien ten behoeve van de nieuwe functie of de intensivering van de bestaande functie. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien:
 1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
 3. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

27.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan 'PALLAS-reactor' van de gemeente Schagen.



Contactgegevens

Bezoekadres:

Laan 19
1741 EA Schagen

Postadres:

Postbus 8
1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400

Fax: (0224) 210 455

E-mail: postbus8@schagen.nl

Internet: www.schagen.nl



GEMEENTE
Schagen