

Inhoud van de regels

1

Hoofdstuk I Inleidende regels 38

Artikel 1	Begrippen	38
Artikel 2	Wijze van meten	1146

Hoofdstuk II Bestemmingsregels 1419

Artikel 3	Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO)	1419
Artikel 4	Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO)	2126
Artikel 5	Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB)	2833
Artikel 6	Bedrijf (B)	3540
Artikel 7	Gemengd (GD)	3843
Artikel 8	Groen (G)	4045
Artikel 9	Horeca (H)	4146
Artikel 10	Maatschappelijk (M)	4348
Artikel 11	Natuur (N)	4550
Artikel 12	Recreatie (R)	4752
Artikel 13	Sport (S)	5055
Artikel 14	Tuin (T)	5156
Artikel 15	Verkeer (V)	5257
Artikel 16	Water (WA)	5459
Artikel 17	Waterstaatsdoeleinden (WS)	5459
Artikel 18	Wonen-1 (W-1)	5560
Artikel 19	Wonen-2 (W-2)	5863
Artikel 20	Wonen-3 (W-3)	6469
Artikel 21	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	7176
Artikel 22	Leiding-Gas-1 (dubbelbestemming)	7479
Artikel 23	Leiding-Gas-2 (dubbelbestemming)	7681
Artikel 24	Leiding-Water (dubbelbestemming)	7883
Artikel 25	Leiding-Afvalwatertransportleiding (dubbelbestemming)	7984
Artikel 26	Waterkering (dubbelbestemming)	8085
Artikel 27	Molenbiotoop (dubbelbestemming)	8186
Artikel 28	Zone industrielawaai (dubbelbestemming)	8287

Hoofdstuk III Algemene regels 8388

Artikel 29	Antidubbeltelregel	8388
Artikel 30	Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten	8388
Artikel 31	Hoogteaanduidingen	8489
Artikel 32	Percentages	8489
Artikel 33	Overschrijding bouwgrenzen	8489
Artikel 34	Afstanden van woningen tot wegen	8590
Artikel 35	Algemene afwijkingsregel	8691
Artikel 36	Algemene wijzigingsregels	8691
Artikel 37	Werking wettelijke regelingen	8691

Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotregels	8792
Artikel 38	Overgangsregels	8792
Artikel 39	Titel	8893

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.
3. Lijst met maximale bebouwingsoppervlaktes.

Hoofdstuk I Inleidende regels

3

Artikel 1 Begrippen

1. het plan

het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" van de gemeente Bergen.

2. de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord", bestaande uit de kaarten 1 tot en met 7.

3. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd (deel van het) gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

4. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde thuisprostitutie, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

5. achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

6. agrarisch bedrijf

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

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond (waaronder ook paardenfokkerij verstaan wordt);
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- h. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
- i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- j. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan.

7. agrarisch deskundige

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

8. ambachtelijk bedrijf

een bedrijf in hoofdzaak gericht op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die ter plaatse worden vervaardigd als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.

9. archeologisch deskundige

een deskundige met opgravingbevoegdheid of met gekwalificeerde kennis op het gebied van de archeologie.

10. archeologisch onderzoek

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

11. archeologische waarde

de in een gebied aanwezige waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen in de bodem en uit het verleden.

12. bed & breakfast

het verstrekken van logies met ontbijt binnen de bestaande (bedrijfs)woning of het hoofde-
bouw.

13. bebouwing

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

14. bebouwingsoppervlak

het totale oppervlak aan gebouwen op een bouwperceel in vierkante meters (m²).

15. bedrijf

een onderneming in hoofdzaak gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel (minder dan 40% van de totale bedrijfsomzet) van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

16. bedrijfsmatige exploitatie

het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven, kavels grond en/of standplaatsen, waarbij voor verblijfsrecreatieve appartementen en recreatieverblijven geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden.

17. bedrijfswoning/dienstwoning

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

18. bedrijfsvloeroppervlak

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

19. bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan zijn, zullen of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrechtomgevingsrechtwet.

20. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

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

21. bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

22. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

23. bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

23.24. bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

24.25. bouwen

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

25.26. bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

26.27. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond met inbegrip van gronden met de bestemming Tuin (T), waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten dan wel een op de plankaart als zodanig aangegeven stuk grond.

27.28. bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

28.29. bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten; bouwvlakken die blijkens de aanduiding "bij elkaar behorende bouwvlakken" bij elkaar horen, worden geacht één bouwvlak te vormen.

29.30. bouwwerk

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

30.31. bouwwerk, geen gebouw zijnde

ieder bouwwerk, dat niet kan worden aangemerkt als gebouw.

34.32. café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

33. centrale voorziening

een gebouw op een volkstuinencomplex dat ten dienste staat van het gehele volkstuinencomplex en dat niet gebruikt mag worden voor overnachting.

32.34. consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

33.35. cultuurhistorisch deskundige

een door ~~burgemeester en wethouders aan~~ het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake cultuurhistorie.

34.36. cultuurhistorische waarde

de in een object of terrein aanwezige waarde, die is ontstaan door menselijk ingrijpen in het verleden en die daardoor kenmerkend of typerend is voor een bepaald tijdvak.

35-37. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

36-38. dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) van het dak is (zijn) geplaatst.

37-39. dakoverstek

de breedte van de dakrand (inclusief de goot) welke zich buiten de verticale projectie van de gevel bevindt.

38-40. detailhandel

het ter plaatse bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

39-41. dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes.

40-42. erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van dat gebouw en voor zover de regels deze inrichting niet verbieden.

41-43. gebouw

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

42-44. geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

43-45. gevelopbouw

elke verhoging van de gevel boven de maximaal toelaatbare goothoogte.

44-46. hobbyboer

een agrarische activiteit die niet de omvang heeft van een volledige arbeidskracht, maar waarbij wel sprake is van ten minste 1,5 ha grond en van 4 Nederlandse grootte eenheid (nge).

45-47. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

46-48. hoofdverblijf

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokken(en) en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid en op grond van de Wet gemeentelijke basisgegevens moet worden gezien als het woonadres.

47-49. horecabedrijf

een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

48-50. hotel

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

49-51. kampeermiddelen

- a. tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans;
- b. enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk en geen stacaravan zijnde, ~~waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet geen bouwvergunning omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist is;~~

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

50-52. kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

54-53. kap

een constructie van dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

52-54. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, niet zijnde thuisprostitutie, ~~waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt~~, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

53-55. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

54-56. landschapswaarde

de in een gebied aanwezige waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

55-57. maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

56-58. manege

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

57-59. monument

een rijksmonument zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument zoals bedoeld in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening.

58-60. natuur- en landschapsdeskundige

een door ~~burgemeester en wethouders~~ het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake natuur en landschap.

59-61. natuurwaarde

de in een gebied aanwezige waarden in verband met de aanwezige flora en fauna.

60-62. neventak/nevenfunctie

onderdelen van een agrarisch bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de neventakken/-activiteiten afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen.

64-66. nutsvoorzieningen

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

62-64. overkapping

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

63-65. paardenbak

een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond kennelijk ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport dan wel het vrij laten loslopen van paarden, meestal als uitloop van een stal.

64-66. paardenfokkerij

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

65-67. paardenhouderij

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

66-68. paardenstalling/-pension

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

69. pension

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) waarbij tijdens het verblijf bijbehorende dienstverlening plaatsvindt.

67-70. permanente bewoning

het verblijven in een kampeermiddel, een recreatieverblijf, een verblijfsrecreatief appartement of in een gebouw, geen woning zijnde, met het kennelijke doel om dat kampeermiddel, recreatieverblijf, verblijfsrecreatief appartement dan wel het gebouw als hoofdverblijf te gebruiken.

68-71. platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw.

68-72. pleziervaartuig

elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport met uitzondering van een zeilplank.

70-73. professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

74-74. recreatieverblijf

een recreatiewoning of stacaravan.

72-75. recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw of een gedeelte van een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door

een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

73-76. restaurant

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

74-77. risicovolle inrichtingen

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

75-78. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein" die van deze regels deel uitmaakt.

76-79. Staat van Horeca-activiteiten

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

77-80. stacaravan

een gebouw dat dient als recreatief woonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, dat geplaatst is op een standplaats en in zijn geheel kan worden verplaatst.

78-81. standplaats

een gedeelte van een recreatieterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel of een stacaravan.

79-82. thuisprostitutie

het in de eigen woning bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander.

80-83. verblijfsrecreatie

het met recreatief oogmerk verblijven met overnachting in een kampeermiddel, stacaravan, chalet, recreatiewoning of -appartement, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

81-84. verkoop streekeigen producten

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

82-85. volkstuinen

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

83-86. volwaardig agrarisch bedrijf

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

84-87. voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

85-88. voorgevellijn

de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw alsmede de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de andere naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel.

89. vrijstaande recreatiewoning

een recreatiewoning die niet aan het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel is gebouwd.

20.90. **zijerf**

de gronden, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

91. zomerseizoenijerf

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren. Indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 1 m, dient het meerdere te worden meegerekend in de oppervlakte. Vergunningsvrije bouwwerken worden niet meegerekend.

3. de inhoud van een gebouw

tussen het afgewerkte maaiveld of, indien het gebouw direct aan de weg grenst, de hoogte van de kruin van de weg, de buitenzijde van de gevels en/of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen, exclusief van het betrokken gebouw deel uitmakende kelders en andere ondergrondse ruimten en exclusief vergunningsvrije bouwwerken.

4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen de horizontale snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren en:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld;

indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 1/3 van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 2/3), wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

5. de bouwhoogte van een gebouw

tussen het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftkokers, trappenhuizen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, niet zijnde dakterrasafscheidings, en:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld.

6. de bouwhoogte van een ander bouwwerk/bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld dan wel het waterniveau ingeval het bouwwerk boven water wordt gebouwd; bij constructies worden de onderdelen in verticale stand meegerekend.

7. de goothoogte van een woonschip

vanaf het waterpeil tot aan de snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels.

8. de bouwhoogte van een woonschip

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

~~7.9.~~ afstanden

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

| **8.10. de dakhelling**
langs (ieder punt van) het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

| **9.11. dakoverstek**
tussen de verticale projectie van de buitenzijde van de gevel en de buitenzijde van de dakoverstek.

40.12.____bedrijfsvloeroppervlakte

de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de binnenzijde van de scheidsmuren die de betreffende ruimte of groep van ruimten omhullen, met uitzondering van ruimten voor verticaal verkeer, ruimten voor gebouwinstallaties, dragende binnenmuren, vrijstaande draagconstructies en delen van vloeren waarboven de vrije hoogte lager is dan 1,5 m.

Hoofdstuk II Bestemmingsregels

14

Artikel 3 Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 6 sub b;
 - b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- alsmede voor:
- c. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning (rw)": recreatiewoningen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein (p)": een parkeerterrein;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "bunker (bk)": een cultuurhistorisch waardevolle bunker;
 - f. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)": cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de vorm van dijken;
 - g. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
 - h. de in lid 102 in tabel 1 genoemde nevenfuncties, welke rechtsreeks dan wel via ~~onthefing afwijking~~ toelaatbaar zijn;
 - i. behoud, herstel en ontwikkeling van:
 - de aan het open landschap gebonden natuurwaarden in de vorm van weidevogels (inclusief goudplevieren), lepelaars en overwinterende eenden, ganzen en zwanen;
 - de aan het grote waterareaal en de grote oeverlengte gebonden natuurwaarden in de vorm van vissen, amfibieën en oever- en waterplanten;
 - de natuurwaarden in de vorm van botanische soortenrijkdom vanwege het aan de oppervlakte komen van zout en zoet kwelwater en de aanwezigheid van voedselarme tot matig voedselrijke graslanden;
 - de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen in de vorm van kenmerkende kavelpatronen, watergangen en dijken;
 - de aanwezige aardkundige waarden en overig reliëf;
- met dien verstande dat:
- j. een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan (-bw)".

2. De gronden zijn mede bestemd voor de nevenfunctie agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. een bedrijfswoning, tenzij ter plaatse de aanduiding (-bw) is opgenomen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. recreatiewoningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. faciliteiten ten dienste van een paardenfokkerij;
- g. mest- en voedersilo's en andere ondersteunende voorzieningen.

4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat gebouwen en overkappingen ook zijn toegestaan binnen het bouwvlak met de aanduiding "bunker (bk)";

bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

- b. per bouwvlak – niet voorzien van de aanduiding (-bw) – is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;

- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m³, inclusief aan- en uitbouwen, bedragen;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt, voor wat betreft bedrijfswoningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de inhoud van de bedrijfswoning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;
- i. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en recreatiewoningen

- j. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- k. het maximaal toegestane aantal recreatiewoningen is op de plankaart aangegeven;
- l. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- m. in afwijking van het bepaalde onder sub l mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- n. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- o. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde overkapping en aangebouwde recreatiewoningen aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- p. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde overkapping en aangebouwde recreatiewoningen, mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- q. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde overkappingen en aangebouwde recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- r. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande overkappingen en vrijstaande recreatiewoningen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- s. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande overkappingen en vrijstaande recreatiewoningen ten hoogste 3 m bedragen;
- t. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- u. bij een platte afdekking mag de maximale hoogte zoals bepaald in sub q, r en s, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- v. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen en (andere) hekwerken mag binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen en buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m bedragen;

- w. paardenbakken en tredmolens zijn behoudens wanneer deze ten dienste staan van een agrarisch bedrijf, niet toegestaan;
- x. -de hoogte van mest- en voersilo's bedraagt maximaal 10 m en de hoogte van overige ondersteunende voorzieningen maximaal 7 m.

Ontheffing Afwijken van de bouwregels

Vergroten en/of te veranderen van een stolp

- 5. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~ Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4 sub f teneinde de bestaande gebouwen te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige regels in dit artikel in acht worden genomen.

Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande bedrijfswoningen

- 6. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~ Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4 sub q en s ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
 - a. ~~ontheffing een omgevingsvergunning~~ uitsluitend wordt verleend indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de bedrijfswoning, noodzakelijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 4 sub q en s genoemde bouwhoogten;
 - c. ~~ontheffing afwijking~~ niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Opmerking [IdF1]: Wenselijk? Zoals bij andere plannen

Overschrijding agrarisch bouwvlak

- 7. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~ Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven afwijken ~~bevoegd ontheffing te verlenen~~ van het bepaalde in lid 4 sub a en de op de kaart aangegeven begrenzing van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
 - a. ~~van de ontheffingsbevoegdheid bevoegdheid tot afwijken~~ mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien de overschrijding van het bouwvlak voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien de overschrijding van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;
 - b. ~~van de ontheffingsbevoegdheid bevoegdheid tot afwijken~~ mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - c. ~~van de ontheffingsbevoegdheid bevoegdheid tot afwijken~~ mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
 - d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - e. de grenzen van het bouwvlak mogen éénmalig en aan één zijde met ten hoogste 500 m² worden overschreden;
 - f. een verzoek om toepassing van deze ~~ontheffingsbevoegdheid bevoegdheid tot afwijken~~ wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit regel wordt voldaan;
 - g. ~~een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid bevoegdheid tot afwijken~~ wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit regel wordt voldaan;
 - ~~g-h.~~ de woonkwaliteit van omliggende woonpercelen mag niet worden beperkt.

Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

- 8. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~ Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 voor het realiseren van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, indien ter plaatse aanwezige natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.

Specifieke gebruiksregels

9. Het is niet toegestaan om:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en tredmolens, behoudens wanneer deze ten dienste staan van een agrarisch bedrijf;
- b. gebouwen te gebruiken voor het stallen van paarden, behoudens wanneer dit ten dienste staat van een agrarisch bedrijf;
- c. gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoer (niet zijnde gras);
- d. gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de niet-agrarische nevenfunctie genoemd in lid 10 tabel 1:
 - sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij).

Ontheffing-Afwijken van de gebruiksregels**Nevenfuncties**

10. In tabel 1 is aangegeven welke niet-agrarische nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO) rechtstreeks of na toepassing van een ~~onthef-~~
~~fingsbevoegdheid~~ bevoegdheid tot afwijken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 11.

Tabel 1 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO)

	bestemming	maximaal aantal m ²	
		bedrijfsvloer-oppervlak	gebruik onbebouwde gronden
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten			
verkoop aan huis van streekeigen producten	V	100	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	V	100	-
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	o	-	-
paardenhouderij/stalling-pensioen	V	2400	-
recreatieve functies/agrotoerisme			
kleinschalig kamperen in het zomerseizoen	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	-
overige dienstverlening			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	•	-	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	-

- o Rechtstreeks toelaatbaar.
- V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via onthefingafwijking).
- Niet toelaatbaar.
- Niet van toepassing.

11. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen.~~ Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van de in tabel 1 genoemde nevenfuncties, welke alleen toelaatbaar zijn onder voorwaarden (aanduiding V), met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfuncties dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, met uitzondering van het gebruik van onbebouwde gronden ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen;
- b. in lid 10 in tabel 1 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;
- c. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
- d. van de ~~onthefingsbevoegdheid~~ bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;

- e. van de ~~ontheffingsbevoegdheid-bevoegdheid tot afwijken~~ mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
- f. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak;
- h. een verzoek om toepassing van deze ~~ontheffingsbevoegdheid-bevoegdheid tot afwijken~~ wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a en b van dit regel wordt voldaan;
- i. ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.

AanlegvergunningOmgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren: ~~schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)~~ de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden), banen of parkeer-gelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- i. het slopen van bunkers.

13. Het verbod als bedoeld in lid 12 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;
 - b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 - d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

14. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

De ~~aanlegvergunning-omgevingsvergunning~~ voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden wordt in ieder geval niet verleend indien hierdoor significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

15. Een ~~aanlegvergunning-omgevingsvergunning~~ voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden zoals bedoeld in lid 12 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de cultuurhistorische of natuur- en landschapsdeskundige blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 14.

Wijzigingsbevoegdheid

Niet-agrarische vervolgfunctie

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van het agrarisch bouwperceel te wijzigen ten behoeve van het wonen (inclusief aan-huis-gebonden beroepen en klein-

schalige bedrijfsmatige activiteiten), het werken (bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten), recreatieve functies, pensions, zorgboerderijen en hobbyboeren, met inachtneming van het volgende:

- a. het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
- b. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven alsmede de woonkwaliteit van omringende woonpercelen, mogen niet worden beperkt/geschaad;
- c. er dient gebruik gemaakt te worden van de reeds aanwezige agrarische gebouwen en monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
- ~~c.d.~~ c.d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- ~~d.e.~~ d.e. indien er sprake is van een stomp mag aanpassing van de stomp aan de nieuwe functie geen afbreuk doen aan het oorspronkelijke karakter daarvan (constructie, hoofdvorm, uiterlijk etc.);
- ~~e.f.~~ e.f. er dient een beeldkwaliteitplan te worden opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van het perceel blijkt;
- ~~f.g.~~ f.g. de nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten en/of karakteristieken van het gebied, hetgeen dient te blijken uit het op te stellen beeldkwaliteitplan;
- ~~g.h.~~ g.h. de nieuwe functies mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwvlak;
- ~~h.i.~~ h.i. ten behoeve van de nieuwe functies mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- ~~i.j.~~ i.j. het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de functieverandering mag aantoonbaar niet leiden tot een onevenredige toename; de bestaande verkeersstructuur moet de gevolgen van de functieverandering naar aard en omvang kunnen verdragen;
- ~~j.k.~~ j.k. milieuaspecten moeten worden meegewogen;
- ~~k.l.~~ k.l. er dient ten behoeve van de nieuwe functie voldoende parkeergelegenheid te zijn op het eigen (achter)erf;
- ~~l.m.~~ l.m. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor de recreatieve functie mag niet meer bedragen dan 800 m³;
- ~~m.n.~~ m.n. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 800 m³;
- ~~n.o.~~ n.o. in het kader van de nieuwe functie werken mag er geen sprake zijn van industrie, transport en distributie;
- ~~o.p.~~ o.p. in afwijking van het bepaalde onder c mogen ten behoeve van de woonfunctie nieuwe bijgebouwen worden opgericht indien alle bestaande voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij ten hoogste 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m²;
- ~~p.q.~~ p.q. in afwijking van het onder c,d en ~~de~~ de bepaalde mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij hobbyboeren maximaal 1% van de gronden bedragen met een maximum van 300 m²;
- ~~q.r.~~ q.r. in afwijking van het onder c,d ~~e en p en q~~ e en p en q bepaalde mag bij sloop van ten minste 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een nieuwe woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m³; indien de oppervlakte van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 1.000 m², dient het meerdere eveneens te worden gesloopt verminderd met de maximale toegestane erfbebouwing bij woningen;
- ~~r.s.~~ r.s. ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning zoals onder rq bedoeld, kan van het bepaalde onder hg worden afgeweken, mits uit het opgestelde beeldkwaliteitplan blijkt dat een andere locatie de voorkeur geniet vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt;
- ~~s.t.~~ s.t. de nieuw te bouwen woning zoals onder rq bedoeld, dient gesitueerd te zijn aan en gericht te zijn op de openbare weg (niet bouwen op het achtererf);
- ~~t.u.~~ t.u. voor de nieuw te bouwen woningen zoals onder rq bedoeld, zijn de voor dat gebied gebruikelijke regels ten aanzien van groot- en bouwhoogten en kapvormen van toepassing.

Vergroten agrarische bouwvlakken

17. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven de op de kaart aangegeven begrenzing van het bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien wijziging van het bouwvlak op grond

- van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;
- b. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - c. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
 - d. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - e. het oppervlak van het bouwvlak mag met maximaal 50% worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha;
 - f. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van deze regel wordt voldaan;
 - g. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit regel wordt voldaan.

Nieuwe natuur in de vorm van ecologische verbindingzones en natuurgebieden

18. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd om ten behoeve van natuurontwikkeling en de realisering van ecologische verbindingzones de bestemming Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO) te wijzigen in de bestemming Natuur (N), met inachtneming van het volgende:
- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als natuurgebied of als ecologische verbindingzone in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
 - b. indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd.

Artikel 4 Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 6 sub b;
 - ~~b. de nevenfunctie paardenhouderij tot een oppervlakte van maximaal 200 m²;~~
 - ~~c. b. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;~~
 - ~~d. c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;~~
- alsmede voor:
- ~~e. d. ter plaatse van de aanduiding "opslag van boten (ob)": de opslag/stalling van boten;~~
 - ~~f. c. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein (p)": een parkeerterrein ten behoeve van recreatieverkeer;~~
 - ~~g. f. ter plaatse van de aanduiding "duinrel (dl)": behoud, bescherming en aanleg van duinrelen;~~
 - ~~g. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)": cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de vorm van dijken;~~
 - ~~h. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk (m)": naschoolse kinderopvang;~~
 - ~~i. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;~~
 - ~~j. de in lid 102 in tabel 2 genoemde nevenfuncties, welke rechtsreeks dan wel via ontheffing afwijking toelaatbaar zijn;~~
 - k. behoud, herstel en ontwikkeling van:
 - de aan water en oevers gebonden natuurwaarden als vissen, amfibieën en oever- en waterplanten en natuurwaarden in de vorm van botanische waarden van zoete en zilte kwel en schrale en matig vochtige graslanden;
 - de aan het open landschap gebonden natuurwaarden in de vorm van weidevogels en overwinterende eenden, ganzen en zwanen;
 - de landschapswaarden in de vorm van reliëf, landschappelijke openheid en waardevolle doorzichten;
 - de waardevolle landschappelijke en cultuurhistorisch patronen in de vorm van kenmerkende kavelpatronen, watergangen en dijken;
- met dien verstande dat:
- l. een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan (-bw)".

2. De gronden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn mede bestemd voor de niet-agrarische nevenfuncties:

- a. verkoop aan huis van streekeigen producten;
- b. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- c. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij).

Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. een bedrijfswoning, tenzij ter plaatse de aanduiding (-bw) is opgenomen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. mest- en voersilo's en andere ondersteunende voorzieningen;
- f. faciliteiten ten dienste van een paardenfokkerij.

4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen paardenbakken, tredmolens en bouwwerken ten behoeve van de mestopslag, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;

bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

- b. per bouwvlak – niet voorzien van de aanduiding (-bw) – is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m³, inclusief aan- en uitbouwen, bedragen;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan.
- g. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt, voor wat betreft bedrijfswoningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de inhoud van de bedrijfswoning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;
- i. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- j. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- k. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- l. in afwijking van het bepaalde onder sub k mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- m. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- n. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van de bedrijfswoning het hoofdgebouw;
- o. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- p. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- q. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- r. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- s. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- t. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub p, q en r worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- u. de hoogte van erf-, en terreinafscheidingen en (andere) hekwerken mag binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen en buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m bedragen;
- v. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- w. de oppervlakte van een paardenbak mag ten hoogste 800 m² bedragen;
- x. de bouwhoogte van de omheining van een paardenbak mag ten hoogste 1,5 m bedragen;

- y. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
- z. de hoogte van mest- en voersilo's bedraagt maximaal 10 m en de hoogte van overige ondersteunende voorzieningen maximaal 7 m.

Ontheffing Afwijken van de bouwregels

Paardenbakken buiten bouwvlakken

5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub a ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten bouwvlakken, met dien verstande dat:

- a. ontheffing de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen waarvan het bouwperceel ten minste 2.000 m² bedraagt en indien en voor zover binnen de bestemming Tuin geen of niet voldoende beschikbare ruimte is voor de aanleg van een paardenbak;
- b. ontheffing de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteiten en karakteristieken van het gebied;
- c. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
- e. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelgrenzen;
- f. in afwijking van het onder e) bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 15 m bedragen indien tussen de paardenbakken en de aangrenzende percelen gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
- h. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1,5 m.

Vergroten en/of te veranderen van een stulp

6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub f teneinde de bestaande gebouwen te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stulp en voorts de overige regels in dit artikel in acht worden genomen.

Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande bedrijfswoningen

7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub p en r ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

- a. ontheffing afwijking uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de bedrijfswoning, noodzakelijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 4 sub p en r genoemde bouwhoogten;
- c. ontheffing afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Opmerking [IdF2]: Wenselijk?
Conform andere plannen

Overschrijding agrarisch bouwvlak

8. Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken Burgemeester en wethouders zijn ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub a en de op de kaart aangegeven begrenzing van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. van de ontheffingsbevoegdheid bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien de overschrijding van het bouwvlak voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien de overschrijding van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;
- b. van de ontheffingsbevoegdheid bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. van de ontheffingsbevoegdheid bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de

- soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
- d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - e. de grenzen van het bouwvlak mogen éénmalig en aan één zijde met ten hoogste 500 m² worden overschreden;
 - f. een verzoek om toepassing van deze ~~ontheffingsbevoegdheid~~ bevoegdheid tot afwijken wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit regel wordt voldaan;
 - g. een verzoek om toepassing van deze ~~ontheffingsbevoegdheid~~ bevoegdheid tot afwijken wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit regel wordt voldaan;
 - g.h. de woonkwaliteit van omringende woonpercelen mag niet worden beperkt.

Specifieke gebruiksregels

9. Het is niet toegestaan gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder (niet zijnde gras).

Ontheffing Afwijken van de gebruiksregels

Nevenfuncties

10. In tabel 2 is aangegeven welke niet-agrarische nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Landschapontwikkeling (A-LO) rechtstreeks of na toepassing van een ~~ontheffingsbevoegdheid~~ bevoegdheid tot afwijken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 11.

Tabel 2 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Landschapontwikkeling (A-LO)

	bestemming	maximaal aantal m ²	
	A-LO	bedrijfsvloeroppervlak	gebruik onbebouwde gronden
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten			
verkoop aan huis van streekeigen producten	o	100	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	o	100	-
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	o	-	-
paardenhouderijstalling/pensioen	V	400 200	-
recreatieve functies/agrotoerisme			
kleinschalig kamperen <u>in het zomerseizoen</u>	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	-
overige dienstverlening			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	V	200	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	-

- o Rechtstreeks toelaatbaar.
- V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via ontheffing/afwijking).
- Niet van toepassing.

11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~ van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van de in tabel 2 genoemde nevenfuncties, welke alleen toelaatbaar zijn onder voorwaarden (aanduiding V), met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfuncties dienen te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie;
- b. de nevenfuncties dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, met uitzondering van het gebruik van onbebouwde gronden ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen;
- c. in lid 10 in tabel 2 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;
- d. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
- e. van de ~~ontheffingsbevoegdheid~~ bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden

- gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. van de ~~ontheffingsbevoegdheid~~ bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
 - g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak;
 - i. een verzoek om toepassing van deze ~~ontheffingsbevoegdheid~~ bevoegdheid tot afwijken wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder d en e van dit regel wordt voldaan;
 - j. ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.

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

12. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke ~~omgevingsvergunning vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)~~ de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden), banen of parkeer-gelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 - d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 - f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
13. Het verbod als bedoeld in lid 12 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;
 - b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

14. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

De ~~aanlegvergunning omgevingsvergunning~~ omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden wordt in ieder geval niet verleend indien hierdoor significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

15. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden ~~aanlegvergunning~~ zoals bedoeld in lid 12 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de deskundige op het gebied van cultuurhistorie en landschap en de natuur- en landschapsdeskundige blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 14.

Wijzigingsbevoegdheid

Niet-agrarische vervolgfunctie

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van het agrarisch bouwperceel te wijzigen ten behoeve van het wonen (inclusief aan-huis-gebonden beroepen en klein-

schalige bedrijfsmatige activiteiten), het werken (bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten), recreatieve functies, pensions, zorgboerderijen en hobbyboeren, met inachtneming van het volgende:

- a. het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
- b. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven alsmede de woonkwaliteit van omringende woonpercelen, mogen niet worden beperkt/geschaad;
- c. er dient gebruikgemaakt te worden van de reeds aanwezige agrarische gebouwen en monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. indien er sprake is van een stolp mag aanpassing van de stolp aan de nieuwe functie geen afbreuk doen aan het oorspronkelijke karakter daarvan (constructie, hoofdvorm, uiterlijk etc.);
- f. er dient een beeldkwaliteitplan te worden opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van het perceel blijkt;
- g. de nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten en/of karakteristieken van het gebied, hetgeen dient te blijken uit het op te stellen beeldkwaliteitplan;
- h. de nieuwe functies mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwvlak;
- i. ten behoeve van de nieuwe functies mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- j. het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de functieverandering mag aantoonbaar niet leiden tot een onevenredige toename; de bestaande verkeersstructuur moet de gevolgen van de functieverandering naar aard en omvang kunnen verdragen;
- k. milieuaspecten moeten worden meegewogen;
- l. er dient ten behoeve van de nieuwe functie voldoende parkeergelegenheid te zijn op het eigen (achter)erf;
- m. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor de recreatieve functie mag niet meer bedragen dan 800 m³;
- n. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 800 m³;
- o. in het kader van de nieuwe functie werken mag er geen sprake zijn van industrie, transport en distributie;
- p. in afwijking van het bepaalde onder c mogen ten behoeve van de woonfunctie nieuwe bijgebouwen worden opgericht indien alle bestaande voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij ten hoogste 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m²;
- q. in afwijking van het onder c en p en e bepaalde mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij hobbyboeren maximaal 1% van de gronden bedragen met een maximum van 300 m²;
- r. in afwijking van het onder c, d, e en p en q bepaalde mag bij sloop van ten minste 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een nieuwe woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m³; indien de oppervlakte van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 1.000 m², dient het meerdere eveneens te worden gesloopt verminderd met de maximale toegestane erfbebouwing bij woningen;
- s. ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning zoals onder q bedoeld, kan van het bepaalde onder g worden afgeweken, mits uit het opgestelde beeldkwaliteitplan blijkt dat een andere locatie de voorkeur geniet vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt;
- t. de nieuw te bouwen woning zoals onder r q bedoeld, dient gesitueerd te zijn aan en gericht te zijn op de openbare weg (niet bouwen op het achtererf);
- u. voor de nieuw te bouwen woningen zoals onder r q bedoeld, zijn de voor dat gebied gebruikelijke regels ten aanzien van goot- en bouwhoogten en kapvormen van toepassing.

Vergroten agrarische bouwvlakken

17. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven de op de kaart aangegeven begrenzing van het bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien wijziging van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;

- b. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
- d. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. het oppervlak van het bouwvlak mag met maximaal 50% worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha;
- f. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit regel wordt voldaan;
- g. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit regel wordt voldaan.

Nieuwe natuur in de vorm van ecologische verbindingzones

18. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd om ten behoeve van de realisering van ecologische verbindingzones de bestemming Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO) te wijzigen in de bestemming Natuur (N), met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als ecologische verbindingzone in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd.

Artikel 5 Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 6 sub b;
- ~~b. de nevenfunctie paardenhouderij tot een oppervlakte van maximaal 200 m²;~~
- ~~c. b. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;~~
- ~~d. c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;~~

alsmede voor:

- ~~e. d. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)": cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de vorm van dijken;~~
- ~~f. e. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;~~
- ~~g. f. de in lid 102 in tabel 3 genoemde nevenfuncties, welke rechtsreeks dan wel via ontheffing afwijking toelaatbaar zijn;~~
- ~~h. g. behoud, herstel en ontwikkeling van:~~
 - de aan het open landschap gebonden natuurwaarden in de vorm van weidevogels (inclusief goudplevieren), lepelaars en overwinterende eenden, ganzen en zwanen;
 - de aan water en oevers gebonden natuurwaarden als vissen, amfibieën en oever- en waterplanten en natuurwaarden in de vorm van botanische waarden van zoete en zilte kwel en schrale en matig vochtige graslanden;
 - de landschappelijke openheid;
 - de landschappelijke en cultuurhistorische patronen in de vorm van reliëf, kenmerkende kavelpatronen, watergangen en dijken;

met dien verstande dat:

- i. een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan (-bw)".

2. De gronden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn mede bestemd voor de niet-agrarische nevenfuncties:

- a. verkoop aan huis van streekeigen producten;
- b. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- c. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij).

Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. een bedrijfswoning, tenzij ter plaatse de aanduiding (-bw) is opgenomen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. mest- en voersilo's en andere ondersteunende voorzieningen;
- f. faciliteiten ten dienste van een paardenfokkerij.

4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen, paardenbakken, tredmolens en bouwwerken ten behoeve van de mestopslag, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;

bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

- b. per bouwvlak – niet voorzien van de aanduiding (-bw) – is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m³, inclusief aan- en uitbouwen, bedragen;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevellijn te worden gebouwd;

- f. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt, voor wat betreft bedrijfswoningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de inhoud van de bedrijfswoning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;
- i. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- j. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- k. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- l. in afwijking van het bepaalde onder sub k mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- m. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- n. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- o. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- p. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- q. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- r. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- s. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- t. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub p, q en r worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- u. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen en (andere) hekwerken mag binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen en buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m bedragen;
- v. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- w. de oppervlakte van een paardenbak mag ten hoogste 800 m² bedragen;
- x. de bouwhoogte van de omheining van een paardenbak mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
- y. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
- z. de hoogte van mest- en voersilo's bedraagt maximaal 10 m en de hoogte van overige ondersteunende voorzieningen maximaal 7 m.

Ontheffing-Afwijken van de bouwregels*Paardenbakken buiten bouwvlakken*

5. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~ Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4 sub a ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten bouwvlakken, met dien verstande dat:

- a. ~~ontheffing de omgevingsvergunning~~ uitsluitend kan worden verleend voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen waarvan het bouwperceel ten minste 2.000 m² bedraagt en indien en voor zover binnen de bestemming Tuin geen of niet voldoende beschikbare ruimte is voor de aanleg van een paardenbak;
- b. ~~ontheffing de omgevingsvergunning~~ uitsluitend kan worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteiten en karakteristieken van het gebied;
- c. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
- e. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelgrenzen;
- f. in afwijking van het onder e) bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 15 m bedragen indien tussen de paardenbakken en de aangrenzende percelen gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
- h. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1,5 m.

Vergroten en/of te veranderen van een stolp

6. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken~~ Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub f teneinde de bestaande gebouwen te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige regels in dit artikel in acht worden genomen.

Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande bedrijfswoningen

7. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken~~ Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub p en r ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

- a. ~~ontheffing afwijking~~ uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de bedrijfswoning, noodzakelijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 4 sub p en r genoemde bouwhoogten;
- c. ~~ontheffing afwijking~~ niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Opmerking [IdF3]: Wenselijk? Zoals bij andere plannen

Overschrijding agrarisch bouwvlak

8. ~~Burgemeester en wethouders zijn~~ Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken ~~bevoegd ontheffing te verlenen~~ van het bepaalde in lid 4 sub a en de op de kaart aangegeven begrenzing van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. van de ~~ontheffingsbevoegdheid~~ bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien de overschrijding van het bouwvlak voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien de overschrijding van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken ~~ontheffingsbevoegdheid~~ mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken ~~ontheffingsbevoegdheid~~ mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
- d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

- e. de grenzen van het bouwvlak mogen éénmalig en aan één zijde met ten hoogste 500 m² worden overschreden;
- f. een verzoek om toepassing van deze bevoegdheid tot afwijken ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit regel wordt voldaan;
- g. een verzoek om toepassing van deze bevoegdheid tot afwijken ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit regel wordt voldaan;
- h. de woonkwaliteit van omringende woonpercelen mag niet worden beperkt.

Specifieke gebruiksregels

9. Het is niet toegestaan om gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder (niet zijnde gras) voor zover de hiervoor benodigde gronden een oppervlakte van 20% van de bij het bedrijf behorende gronden overschrijdt. Het is niet toegestaan gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder (niet zijnde gras).

Ontheffing Afwijken van de gebruiksregels

Nevenfuncties

10. In tabel 3 is aangegeven welke niet-agrarische nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB) rechtstreeks of na toepassing van een bevoegdheid tot afwijken ontheffingsbevoegdheid passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 11.

Tabel 3 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB)

	bestemming		maximaal aantal m ²
	A-LB	bedrijfsvloer-oppervlak	gebruik onbebouwde gronden
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten			
verkoop aan huis van streekeigen producten	o	100	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	o	100	-
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	V	100	-
paardenhouderij/stalling/pensioen	V	2400	-
recreatieve functies/agrotoerisme			
kleinschalig kamperen <u>in het zomerseizoen</u>	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	-
overige dienstverlening			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	V	200	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	-

- o Rechtstreeks toelaatbaar.
- V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via ontheffing/afwijking).
- Niet van toepassing.

11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van de in tabel 34 genoemde nevenfuncties, welke alleen toelaatbaar zijn onder voorwaarden (aanduiding V), met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfuncties dienen te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie;
- b. de nevenfuncties dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, met uitzondering van het gebruik van onbebouwde gronden ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen;

- c. in lid 10 in tabel 3 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;
- d. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
- e. van de ~~ontheffingsbevoegdheid~~ bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. van de bevoegdheid tot afwijken ~~ontheffingsbevoegdheid~~ mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
- g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak;
- i. een verzoek om toepassing van deze bevoegdheid tot afwijken ~~ontheffingsbevoegdheid~~ wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder d en e van dit regel wordt voldaan;
- j. ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.

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

- 12. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een ~~omgevingsvergunning~~ schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 - d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 - f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
- 13. Het verbod als bedoeld in lid 12 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;
 - b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
- 14. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- De ~~aanlegvergunning~~ omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden wordt in ieder geval niet verleend indien hierdoor significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.
- 15. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden ~~aanlegvergunning~~ zoals bedoeld in lid 12 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de natuur- en landschapsdeskundige blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 14.

Wijzigingsbevoegdheid*Niet-agrarische vervolfunctie*

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van het agrarisch bouwperceel te wijzigen ten behoeve van het wonen (inclusief aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), het werken (bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten), recreatieve functies, pensions, zorgboerderijen en hobbyboeren, met inachtneming van het volgende:

- a. het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
- b. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven alsmede de woonkwaliteit van omringende woonpercelen, mogen niet worden beperkt/geschaad;
- c. er dient gebruikgemaakt te worden van de reeds aanwezige agrarische gebouwen en monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;

~~c-e.~~ indien er sprake is van een stomp mag aanpassing van de stomp aan de nieuwe functie geen afbreuk doen aan het oorspronkelijke karakter daarvan (constructie, hoofdvorm, uiterlijk etc.);

~~d-f.~~ er dient een beeldkwaliteitplan te worden opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van het perceel blijkt;

~~e-g.~~ de nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten en/of karakteristieken van het gebied, hetgeen dient te blijken uit het op te stellen beeldkwaliteitplan;

~~f-h.~~ de nieuwe functies mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwvlak;

~~g-i.~~ ten behoeve van de nieuwe functies mag geen buitenopslag plaatsvinden;

~~h-j.~~ het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de functieverandering mag aantoonbaar niet leiden tot een onevenredige toename; de bestaande verkeersstructuur moet de gevolgen van de functieverandering naar aard en omvang kunnen verdragen;

~~i-k.~~ milieuaspecten moeten worden meegewogen;

~~j-l.~~ er dient ten behoeve van de nieuwe functie voldoende parkeergelegenheid te zijn op het eigen (achter)erf;

~~k-m.~~ de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor de recreatieve functie mag niet meer bedragen dan 800 m³;

~~l-n.~~ de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 800 m³;

~~m-o.~~ in het kader van de nieuwe functie werken mag er geen sprake zijn van industrie, transport en distributie;

~~n-p.~~ in afwijking van het bepaalde onder c mogen ten behoeve van de woonfunctie nieuwe bijgebouwen worden opgericht indien alle bestaande voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij ten hoogste 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m²;

~~o-q.~~ in afwijking van het onder c en ~~p~~ bepaalde mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij hobbyboeren maximaal 1% van de gronden bedragen met een maximum van 300 m²;

~~p-r.~~ in afwijking van het onder c, ~~d~~, ~~p~~ en ~~q~~ bepaalde mag bij sloop van ten minste 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een nieuwe woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m³; indien de oppervlakte van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 1.000 m², dient het meerdere eveneens te worden gesloopt verminderd met de maximale toegestane erfbebouwing bij woningen;

~~q-s.~~ ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning zoals onder q bedoeld, kan van het bepaalde onder g worden afgeweken, mits uit het opgestelde beeldkwaliteitplan blijkt dat een andere locatie de voorkeur geniet vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt;

~~r-t.~~ de nieuw te bouwen woning zoals onder ~~r~~q bedoeld, dient gesitueerd te zijn aan en gericht te zijn op de openbare weg (niet bouwen op het achtererf);

~~s-u.~~ voor de nieuw te bouwen woningen zoals onder ~~r~~q bedoeld, zijn de voor dat gebied gebruikelijke regels ten aanzien van goot- en bouwhoogten en kapvormen van toepassing.

Vergroten agrarische bouwvlakken

17. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven de op de kaart aangegeven begrenzing van het

bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien wijziging van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van diervelzijn noodzakelijk is;
- b. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan, indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan, indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
- d. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. het oppervlak van het bouwvlak mag met maximaal 50% worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha;
- f. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit regel wordt voldaan;
- g. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit regel wordt voldaan.

Nieuwe natuur in de vorm van ecologische verbindingzones

18. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd om ten behoeve van de realisering van ecologische verbindingzones de bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB) te wijzigen in de bestemming Natuur (N), met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als ecologische verbindingzone in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd.

Windmolen Oudburgerpolder

19. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd om ter plaatse van de molenstomp in de Oudburgerpolder een bouwvlak op te nemen en de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen-3, indien ter plaatse een nieuwe molen opgericht wordt, met inachtneming van het volgende:

- a. rond de nieuwe molen een molenbiotoop wordt opgenomen;
- b. er in de nieuwe molen ten hoogste één woning mag worden gerealiseerd;
- c. er bij de nieuwe molen ten hoogste één berging opgericht mag worden met een oppervlak van ten hoogste 20 m² en een goothoogte van maximaal 2,5 m.

Artikel 6 Bedrijf (B)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Bedrijf (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor:
 - a. ter plaatse van de aanduiding "bouw- en aannemersbedrijf (an)": een bouw- en aannemersbedrijf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "agrarisch hulp- en nevenbedrijf (ahn)": een agrarisch hulp- en nevenbedrijf uit ten hoogste in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfsverzamelgebouw (bv)": een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "grondverzetbedrijf (g)": een grondverzetbedrijf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "groothandel (gr)": een groothandel uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - f. ter plaatse van de aanduiding "garagebedrijf (grb)": een garagebedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - g. ter plaatse van de aanduiding "hoveniersbedrijf (ho)": een hoveniersbedrijf, uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - h. ter plaatse van de aanduiding "opslag (op)": opslag uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - i. ter plaatse van de aanduiding "rietdekkersbedrijf (rd)": een rietdekkersbedrijf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - j. ter plaatse van de aanduiding "stoffeerderij (sf)": een stoffeerderij uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - k. ter plaatse van de aanduiding "gaswinning (gw)": een gaswinlocatie;
 - l. ter plaatse van de aanduiding "nutsbedrijf (nu)": een nutsbedrijf;
 - m. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
 - n. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
 met dien verstande dat:
 - o. een groothandel in consumentenvuurwerk met opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
 - p. geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - q. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - r. per bedrijf het kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 400 m²;
 - s. de verkoop van motorbrandstoffen niet is toegestaan;
 - t. een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan (-bw)".

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. een bedrijfswoning tenzij ter plaatse de aanduiding (-bw) is opgenomen;
 - c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;

bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

- b. per bouwvlak – niet voorzien van de aanduiding (-bw) – is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m³, inclusief aan- en uitbouwen, bedragen;

- d. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub d geldt, voor wat betreft bedrijfswoningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de inhoud van de bedrijfswoning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
- f. voor de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen geldt het bepaalde in artikel 31;
- g. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;
- h. het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- j. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- k. in afwijking van het bepaalde onder sub gh mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- l. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- m. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- n. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- o. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- p. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- q. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- r. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- s. bij een platte afdekking mag de maximale hoogte zoals bepaald in sub l, m, n en o, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- t. de hoogte van erf- en terreinafscheidingsen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- u. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing-Afwijken van de bouwregels

Vergroten en/of te veranderen van een stolp

4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3 sub d teneinde de bestaande gebouwen te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige regels in dit artikel in acht worden genomen.

Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen

~~54. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub 1a en 1b ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:~~

- a. ~~ontheffing-afwijking~~ uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, noodzakelijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 3 sub 1a en 1b genoemde bouwhoogten;
- c. ~~ontheffing-afwijking~~ niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Opmerking [IdF4]: Wenselijk? Zoals bij andere plannen

Specifieke gebruiksregels

~~65. Het is niet toegestaan om:~~

- a. de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn te gebruiken voor de opslag van goederen;
- b. de overige onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

Ontheffing-Afwijken van de gebruiksregels*Bedrijven in dezelfde bedrijfscategorie*

~~76. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 om andere bedrijven toe te staan dan in lid 1 worden genoemd met dien verstande dat:~~

- a. het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. risicovolle inrichtingen en geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan.

Bedrijven in een andere bedrijfscategorie

~~87. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1:~~

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 1 genoemd;

met dien verstande dat risicovolle inrichtingen en geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan.

Wijzigingsbevoegdheid*Vergroten bebouwingsoppervlak*

~~98. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten einde een groter bebouwingsoppervlak voor het betreffende bedrijf mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:~~

- planwijziging wordt uitsluitend toegestaan, indien door middel van een beeldkwaliteitplan wordt aangetoond dat door het toestaan van een groter bebouwingsoppervlak een aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geboekt.

Artikel 7 Gemengd (GD)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengd (GD) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. kantoren;

alsmede voor:

- c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;

bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, met dien verstande dat de woning uitsluitend in het hoofdgebouw is toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³ inclusief aan- en uitbouwen;
- d. het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;
- e. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt, voor wat betreft woningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de inhoud van de bedrijfswoning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
- g. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- j. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- k. in afwijking van het bepaalde onder sub j mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- l. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;

- m. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- n. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- o. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- p. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- q. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- r. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- s. bij een platte afdekking mag de maximale hoogte zoals bepaald in sub o, p en q, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/4 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- t. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- u. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing-Afwijken van de bouwregels

Vergroten en/of te veranderen van een stolp

- 4. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub d teneinde de bestaande gebouwen te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige regels in dit artikel in acht worden genomen.~~

Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen

- 5. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub o en q ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:~~

- a. ~~ontheffing-afwijking~~ uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, noodzakelijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 3 sub o en q genoemde bouwhoogten;
- c. ~~ontheffing-afwijking~~ niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Opmerking [IdF5]: Wenselijk? Zoals bij andere plannen

Artikel 8 Groen (G)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groen (G) zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. beplantingen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. parken;
 - f. voet- en fietspaden;
 - g. in- en uitritten;
 - h. bermen en bermsloten;
- alsmede voor:
- i. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
 - j. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 9 m voor lantaarnpalen en een maximale hoogte van 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (wm) een windmolen met een maximale hoogte van 30 m is toegestaan.

Artikel 9 Horeca (H)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Horeca (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten; alsmede voor:
 - archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
 - bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- met dien verstande dat:
- ter plaatse van de aanduiding "pension"(ps) uitsluitend een pension is toegestaan.

Bouwregels

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

- bedrijfsgebouwen;
- een bedrijfswoning;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

algemeen

- gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;

bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

- per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³ inclusief aan- en uitbouwen;
- het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;
- de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m;
- de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder sub h mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;

- o. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- p. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- q. bij een platte afdekking mag de maximale hoogte zoals bepaald in sub m, n en o, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- r. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- s. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing Afwijken van de bouwregels

Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen

- 4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub m en o ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:

- a. ontheffing-afwijking uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, noodzakelijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 3 sub m en o genoemde bouwhoogten;
- c. ontheffing-afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Opmerking [IdF6]: Wenselijk? Zoals bij andere plannen

Ontheffingen Afwijken van de gebruiksregels

- 5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 aangegeven, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals in lid 1 genoemd.

Artikel 10 Maatschappelijk (M)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij (zb)": een zorgboerderij; alsmede voor:
- b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwregels

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

- a. gebouwen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;

bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 650 m³ (inclusief aan- en uitbouwen);
- c. het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- g. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder sub g mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- i. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- j. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- k. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- l. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- m. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- n. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- o. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;

- p. bij een platte afdekking mag de maximale hoogte zoals bepaald in sub m, n en o, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- q. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- r. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing-Afwijken van de bouwregels

Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen

4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub m en o ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:

- a. ~~ontheffing-afwijking~~ uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, noodzakelijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 3 sub m en o genoemde bouwhoogten;
- c. ~~ontheffing-afwijking~~ niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Opmerking [IdF7]: Wenselijk? Zoals bij andere plannen

Artikel 11 Natuur (N)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Natuur (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden; alsmede voor:
 - b. ter plaatse van de aanduiding "duinrel (dl)": behoud, bescherming en aanleg van duinrelen;
 - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
 - d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, fiets- en wandelpaden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

gebouwen en overkappingen

 - a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 - b. het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;
 - c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan zoals op de plankaart is aangegeven;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

 - d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

AanlegvergunningOmgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (~~aanlegvergunning~~) omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 - d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 - f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - h. ~~het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.~~
5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
 - d. passen binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming Natuur (N) of worden genoemd in een beheerplan voor het betreffende natuurgebieden.

6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

| ~~De aanlegvergunning-omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden~~ wordt in ieder geval niet verleend indien hierdoor significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

| 7. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden ~~aanlegvergunning~~ zoals bedoeld in lid 4 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de deskundige op het gebied van cultuurhistorie en landschap en de natuur- en landschapsdeskundige blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 6.

Artikel 12 Recreatie (R)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Recreatie (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de aanduiding "manege (ma)": een manege;
 - ~~a-b.~~ ter plaatse van de aanduiding "groepsaccommodatie (gc)": recreatieve groepsaccommodatie en vier recreatiewoningen;
 - ~~b-c.~~ ter plaatse van de aanduiding "recreatieterrein (rt)": de bedrijfsmatige exploitatie van recreatieterreinen met kampeermiddelen;
 - ~~c-d.~~ ter plaatse van de aanduiding "volkstuinten (vt)": volkstuinten; alsmede voor:
 - ~~d-e.~~ archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
 - ~~e-f.~~ bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
 - f. een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan (-bw)".

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. bedrijfswoningen tenzij ter plaatse de aanduiding (-bw) is opgenomen;
 - c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:
 - algemeen*
 - a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - b. In afwijking van het bepaalde in sub a is ter plaatse van de aanduiding (vt) één centrale voorziening toegestaan met een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale bouwgeëthoogte van 3 m;
 - c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding (ma) mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 7 m;
 - bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*
 - d. per bouwvlak – niet voorzien van de aanduiding (-bw) – is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
 - e. de inhoud van een bedrijfswoning mag, inclusief aan- en uitbouwen, ten hoogste 650 m³ bedragen;
 - f. het bebouwingsoppervlak ter plaatse van de aanduiding (ma) en de aanduiding (gc) mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;
 - g. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;
 - h. in afwijking van het bepaalde in sub ~~ed~~ geldt, voor wat betreft bedrijfswoningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de inhoud van de bedrijfswoning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
 - i. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;
 - j. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- k. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst en met een onderlinge afstand van ten minste 3 m te worden gebouwd;
- l. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- m. in afwijking van het bepaalde onder sub ~~lk~~ mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- n. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- o. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- p. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- q. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- r. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- s. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- t. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- u. bij een platte afdekking mag de maximale hoogte zoals bepaald in sub ~~gp~~, ~~rq~~ en ~~sr~~, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/4 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- v. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- w. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- x. ter plaatse van de gronden met aanduiding (vt) mag de hoogte van teeltondersteunende glasopstanden ten hoogste 50 cm bedragen.

Ontheffing Afwijken van de bouwregels*Vergroten en/of te veranderen van een stolp*

- 4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~ van het bepaalde in lid 3 sub f teneinde de bestaande gebouwen te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige regels in dit artikel in acht worden genomen.

Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen

- 5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~ van het bepaalde in lid 3 sub ~~gp~~ en ~~sr~~ ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:
 - a. ~~ontheffing-afwijking~~ uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, noodzakelijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 3 sub ~~gp~~ en ~~sr~~ genoemde bouwhoogten;
 - c. ~~ontheffing-afwijking~~ niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Opmerking [IdF8]: Wenselijk? Zoals bij andere plannen

Specifieke gebruiksregels

6. Het is niet toegestaan om de gronden ter plaatse van de aanduidingen (rt) anders te gebruiken dan ten behoeve van de bedrijfsmatige exploitatie.

Artikel 13 Sport (S)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Sport (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen ten behoeve van het uitoefenen van veldsportactiviteiten; alsmede voor:
 - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
 - c. *bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.*

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:
 - gebouwen en overkappingen*
 - a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - b. het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;
 - c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m;
 - bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*
 - d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
 - e. de hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
 - f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing Afwijken van de bouwregels

Grotere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub d en f ten behoeve van hogere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. de bouwwerken noodzakelijk dienen te zijn in verband met de bestemming van de gronden;
 - b. ~~ontheffing-afwijking~~ niet leidt tot onevenredige aantasting van de ter plaatse aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 14 Tuin (T)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; alsmede voor:
 - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21.

Bouwregels

2. Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met uitzondering van paardenbakken, bouwwerken ten behoeve van mestopslag, tredmolens, lichtmasten ten behoeve van paardenbakken en zwembaden.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:
 - a. de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevellijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
 - b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen voor de voorgevellijn, voor zover de voorgevellijn is gelegen in het verlengde van een zijgevel van het hoofdgebouw, ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
 - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens tussen de 5 m en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
 - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

Ontheffing-Afwijking van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw met dien verstande dat:
 - a. de diepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen ten hoogste 1,5 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
 - b. de diepte van aan- en uitbouwen bij niet vrijstaande woningen ten hoogste 1 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
 - c. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - d. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - e. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
 - f. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
 - g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
 - h. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden aangetast door het verlenen van de ontheffing omgevingsvergunning.

Specifieke gebruiksregels

5. Het is niet toegestaan om:
 - a. gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en mestopslag;
 - b. gronden te gebruiken als erf.

Artikel 15 Verkeer (V)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook en bijbehorende parallelweg, waarbij het aantal opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
 - b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein (p)": een parkeerterrein; alsmede voor:
 - d. ter plaatse van de aanduiding "duinrel (dl)": behoud, bescherming en aanleg van duinrelen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)": cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de vorm van dijken;
 - f. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
 - g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, en nutsgebouwen worden gebouwd met een maximale hoogte van 9 m voor lantaarnpalen, 6,5 m voor straatmeubilair en 2,5 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, en nutsgebouwen.

AanlegvergunningOmgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3. Ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)" is het verboden om zonder ~~schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouder~~een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
 - b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 - d. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - e. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - f. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds.
4. Ter plaatse van de aanduiding "duinrel (dl)" is het verboden om zonder ~~schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouder~~een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 - d. het vergraven of dempen van aanwezige waterlopen;
 - e. het aanleggen of aanbrengen van kaden of aanlegplaatsen;
 - f. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
5. Het gestelde in de leden 3 en 4 is niet van toepassing op:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

6. Een ~~aanlegvergunning~~ omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zoals bedoeld in lid 3 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de cultuurhistorisch deskundige blijkt dat de cultuurhistorische waarden ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.

7. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden ~~aanlegvergunning~~ zoals bedoeld in lid 4 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de deskundige op het gebied van cultuurhistorie en landschap blijkt dat de landschaps- en cultuurhistorische waarden ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 16 Water (WA)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen en -wegen, waterhuishouding, waterberging en vijvers alsmede voor:
 - a. ter plaatse van de aanduiding "duinrel": behoud, bescherming en aanleg van duinrellen;
 - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat voornoemde bouwwerken niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "duinrel".

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

Aanlegvergunning

3. Ter plaatse van de aanduiding "duinrel" is het verboden om zonder ~~schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouder~~ omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 - d. het vergraven of dempen van aanwezige waterlopen;
 - e. het aanleggen of aanbrengen van kaden of aanlegplaatsen;
 - f. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
4. Het gestelde in lid 3 is niet van toepassing op:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
5. Een ~~aanlegvergunning~~ omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zoals bedoeld in lid 3 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de deskundige op het gebied van cultuurhistorie en landschap blijkt dat de landschaps- en cultuurhistorische waarden ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 17 Waterstaatsdoeleinden (WS)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Waterstaatsdoeleinden (WS) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding van zeeweringen en waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);
 - b. dagrecreatie;
 - c. strand;
 - d. strandafgang;
 - e. bij deze bestemming behorende waterstaatkundige voorzieningen;
 - f. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m.

Artikel 18 Wonen-1 (W-1)

1. De op de plankaart voor Wonen-1 (W-1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

alsmede voor:

b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;

bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
- b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Bouwregels

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

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenbakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten.

4. Voor het bouwen de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

algemeen

- a. het bouwperceel mag ten hoogste voor:
 - 45% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen bij meer dan twee-aaneengebouwde woningen;
 - 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen bij twee-aaneengebouwde woningen en hoekwoningen;

hoofdgebouwen

- b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen (t)" zijn ten hoogste twee woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van andere gronden dan bedoeld onder sub c en sub d dienen de woningen aaneen te worden gebouwd, waarbij het toegestane aantal woningen op de plankaart is aangegeven;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- f. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij vrijstaande woningen ten minste 2 m te bedragen; vrijstaande bijgebouwen mogen in de erfsgrens worden gebouwd;
- g. bij niet-vrijstaande woningen dienen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- h. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m² met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;

- i. in afwijking van het bepaalde onder sub h mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
 - j. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - k. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - l. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
 - m. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
 - n. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
 - o. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
 - p. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub m en n worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;
- bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*
- q. de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevellijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
 - r. in afwijking van het bepaalde in sub s mag de hoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen voor de voorgevellijn voor zover de voorgevellijn is gelegen in het verlengde van een zijgevel van het hoofdgebouw, ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
 - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens tussen de 5 m en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
 - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
 - s. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Ontheffing Afwijken van de bouwregels

Kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken~~ van het bepaalde in lid 5 sub m en n ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:
- a. ~~ontheffing afwijking~~ uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, noodzakelijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in lid 5 sub m en n genoemde bouwhoogte;
 - c. ~~ontheffing afwijking~~ niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Opmerking [IdF9]: Wenselijk? Zoals bij andere plannen

Specifieke gebruiksregels

6. Het is niet toegestaan om:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en mestopslag;
- b. gebouwen te gebruiken voor het stallen van paarden;
- c. bijgebouwen te gebruiken als slaapgelegenheid.

Artikel 19 Wonen-2 (W-2)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Wonen-2 (W-2) en Wonen-2* (W-2*) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding Wonen-2* (W-2*): de in lid 14 in tabel 4 genoemde nevenfuncties, welke rechtstreeks dan wel via afwijking toelaatbaar zijn;
- c. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning (rw)": recreatiewoningen;
- d. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
- ~~b.e.~~ bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water..

2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
- b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Bouwregels

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

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenpakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten.

4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

algemeen

- a. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;

hoofdgebouwen

- c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- d. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand (v)" is ten hoogste 1 vrijstaande woning toegestaan;
- f. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
 - ter plaatse van de aanduiding (a): 120 m²;
 - ter plaatse van de aanduiding (b): 150 m²;
 - ter plaatse van de aanduiding (c): 200 m²;
- g. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel tot het meest zijwaarts gelegen gedeelte van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 12 m bedragen;
- h. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;

- aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen*
- i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
 - j. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen; vrijstaande bijgebouwen en recreatiewoningen mogen in de perceelsgrens worden gebouwd;
 - k. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achterterf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 - l. in afwijking van het bepaalde onder sub k mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
 - m. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - ~~n.n.~~ het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;
 - ~~n.o.~~ de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - ~~n.p.~~ de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
 - ~~n.q.~~ de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoningen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
 - ~~n.r.~~ bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
 - ~~n.s.~~ bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
 - ~~n.t.~~ bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
 - ~~n.u.~~ bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub q.p., r.q. en s.r. worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;
- bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*
- ~~n.v.~~ de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
 - ~~n.w.~~ in afwijking van het bepaalde in sub u mag de hoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen voor de voorgevellijn voor zover de voorgevellijn is gelegen in het verlengde van een zijgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
 - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens tussen de 5 m en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
 - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
 - ~~n.x.~~ zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen kleiner dan 700 m²;

- ~~5-11.~~ zwembaden dienen op een afstand van ten minste 5 m tot de perceelgrenzen te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de bestemming "Natuur" ten minste 10 m moet bedragen;
- ~~5-21.~~ zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voor-gevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- ~~5-31.~~ de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m²;
- ~~5-41.~~ de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 50 cm;
- ~~5-51.~~ de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Ontheffing-Afwijken van de bouwregels

Paardenbakken en bijgebouwen voor het stallen van paarden

- 5. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken en bijgebouwen voor het stallen van paarden, met dien verstande dat:
 - a. de grootte van het bouwperceel ten minste 2.000 m² bedraagt;
 - b. de paardenbak uitsluitend is toegestaan achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 - c. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
 - d. ten hoogste 25% van het bouwperceel mag worden ingericht als paardenbak;
 - e. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelgrenzen;
 - f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 15 m bedragen indien tussen de paardenbakken en de aangrenzende percelen gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd;
 - g. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
 - h. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1,5 m;
 - i. het bijgebouw voor maximaal 2 paarden mag worden gebruikt;
 - j. in afwijking van het bepaalde onder b mag het bijgebouw voor maximaal 5 paarden worden gebruikt indien de gronden grenzen aan het landelijk gebied en indien voorts meer dan 1,5 ha weidegrond aanwezig is aansluitend aan het woonperceel;
 - k. de afstand van het bijgebouw tot woningen van derden ten minste 15 m bedraagt.

Vergroten en/of te veranderen van een stolp

- 6. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub b teneinde de bestaande gebouwen te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige regels in dit artikel in acht worden genomen.

Meerdere woningen in een hoofdgebouw

- 7. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d ten behoeve van het realiseren van meerdere woningen in één hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 - a. de in dit lid bedoelde ~~ontheffing-afwijking~~ niet wordt verleend ter plaatse van de aanduiding "stolp";
 - b. de inhoud van het te splitsen hoofdgebouw minimaal 1.000 m³ bedraagt en de inhoud per woning minimaal 300 m³;
 - c. het bouwperceel een minimale oppervlakte heeft van 1.200 m²;
 - d. de afstand van het te splitsen hoofdgebouw tot de zijdelings perceelgrenzen minimaal 3 m bedraagt;
 - e. ten hoogste 35% van het bouwperceel bebouwd is met gebouwen en overkappingen;
 - f. op eigen terrein op gronden met de bestemming Wonen-2 wordt voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

Meerdere woningen in hoofdgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp"

- 8. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d ten behoeve van het realiseren van meerdere woningen in hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "stolp", met dien verstande dat:

- a. de splitsing geen afbreuk mag doen aan het oorspronkelijke karakter van het gebouw en het erf;
- b. de splitsing bij voorkeur loodrecht op de voorgevel/weg dient plaats te vinden;
- c. de inrichting van het erf dient aan te sluiten bij het oorspronkelijke karakter van het erf;
- d. bij splitsing van de stolp eerst bezien dient te worden of de bijgebouwen voor de nieuwe woningen in de bestaande bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden;
- e. indien na splitsing de bijgebouwen voor de nieuwe woningen niet in de bestaande bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden, gelden de regels zoals opgenomen in lid 4;
- f. nieuwe bijgebouwen in afwijking van het bepaalde in lid 4 zijn alleen toegestaan indien bestaande gebouwen worden gesaneerd en niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak aan bestaande gebouwen wordt teruggebouwd tot een maximum van 100 m²;
- g. indien een stolp in meer dan twee woningen wordt gesplitst dienen de bijgebouwen in een "verzamelgebouw" te worden gerealiseerd;
- h. de inhoud van het te splitsen hoofdgebouw minimaal 1.000 m² bedraagt en de inhoud per woning minimaal 300 m².

Groter oppervlak aan aan- en uitbouwen bij kleinere hoofdgebouwen

9. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub k en l ten behoeve van een~~ groter oppervlak aan aan- en uitbouwen bij hoofdgebouwen die kleiner zijn dan op grond van het bepaalde in lid 4 sub f e is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen maximaal 25% mag bedragen van het oppervlak van het hoofdgebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen op het bouwperceel niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals bepaald in lid 4 sub f vermeerderd met de oppervlakte die op grond van lid 4 sub k j en l k is toegestaan;
- c. ~~ontheffing-afwijking~~ niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen;
- d. de overige regels in dit artikel onverkort van toepassing zijn.

Groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

10. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub k en l ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 4 sub k j en l k is toegestaan, met dien verstande dat:~~

- a. er sprake dient te zijn van het slopen van bestaande gebouwen;
- b. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m².

Kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen

11. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub g p en s f ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:~~

- a. ~~ontheffing-afwijking~~ uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, noodzakelijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in lid 4 sub g p en s f genoemde bouwhoogte;
- c. ~~ontheffing-afwijking~~ niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Opmerking [IdF10]: Wenselijk?
Zoals bij andere plannen

Realiseren van een extra woning in monumenten

12. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het maximaal aantal toegestane woningen ter plaatse van de aanduiding "monument" ten behoeve van het realiseren van een extra woning in rijks- en provinciale monumenten, niet zijnde stolpen, met dien verstande dat:~~

- a. ~~ontheffing-afwijking~~ uitsluitend wordt verleend indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van het monument;

- b. de inhoud van het te splitsen monument minimaal 1.000 m³ bedraagt;
- c. het bouwperceel een minimale oppervlakte heeft van 1.200 m²;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

Specifieke gebruiksregels

13. Het is niet toegestaan om:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en mestopslag;
- b. gebouwen te gebruiken voor het stallen van paarden;
- c. bijgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken als slaapgelegenheid.

Ontheffing Afwijking van de gebruiksregels

14. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13 ten behoeve van het gebruik van gronden voor mestopslag, met dien verstande dat:

- a. de afstand van mestopslag tot woningen van derden ten minste 50 m bedraagt en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m;
- b. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 25 m bedragen indien de mest wordt opgeslagen in luchtdichte containers.

Nevenfuncties

15. In tabel 4 is aangegeven welke nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Wonen-2* (W-2*) rechtstreeks of na toepassing van een bevoegdheid tot afwijken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 15.

Tabel 4 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming W-3*

	bestemming	maximaal aantal m ²	
		bedrijfsvloer-oppervlak	gebruik onbebouwde gronden
agrarijch verwante bedrijfsactiviteiten			
verkoop aan huis van streekelijke producten	V	100	=
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	V	100	=
paardenstalling/-pension	V	200	=
recreatieve functies/agrotoerisme			
kleinschalig kamperen in het zomerseizoen	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	=
overige dienstverlening			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	•	=	=
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	=

- o Rechtstreeks toelaatbaar.
- V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via afwijking).
- Niet toelaatbaar.
- Niet van toepassing.

16. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van de in tabel 4 genoemde nevenfuncties, welke alleen toelaatbaar zijn onder voorwaarden (aanduiding V), met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfuncties dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, met uitzondering van het gebruik van onbebouwde gronden ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen;
- b. in lid 14 in tabel 4 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;
- c. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien hierdoor

Opmerking [IdF11]: Waarom hier niet zoals bij W-3?

Opmerking [IdF12]: Aangepast conform de agrarische bestemmingen

- geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
- e. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak;
 - g. ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.
17. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13 ten behoeve van het gebruik van gronden voor paardenbakken en mestopslag en het gebruik van bijgebouwen voor het stallen van paarden, met dien verstande dat:
- a. de regels in lid 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. het bijgebouw voor maximaal 2 paarden mag worden gebruikt;
 - c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het bijgebouw voor maximaal 5 paarden worden gebruikt indien de gronden grenzen aan het landelijk gebied en indien voorts meer dan 1,5 ha weidegrond aanwezig is aansluitend aan het woonperceel;
 - d. de afstand van het bijgebouw tot woningen van derden ten minste 15 m bedraagt;
 - e. de afstand van mestopslag tot woningen van derden ten minste 50 m bedraagt en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m;
 - f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 25 m bedragen indien de mest wordt opgeslagen in luchtdichte containers.

Wijzigingsbevoegdheid

Eén extra woning als vervanging voor te slopen voormalige agrarische bebouwing

15. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het realiseren van één extra woning als vervanging voor te slopen voormalige agrarische bebouwing behorende bij een op de plankaart als zodanig aangeduide "stolp", met inachtneming van de volgende regels:
- a. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan in combinatie met behoud en herstel van de stolp;
 - b. alvorens tot wijziging wordt overgegaan dient een beeldkwaliteitplan te zijn opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige opzet van het bouwperceel blijkt;
 - c. de nieuwe woning uitsluitend is toegestaan binnen het bouwperceel, tenzij uit het onder b bedoelde beeldkwaliteitplan blijkt dat met het oog op landschappelijke en cultuurhistorische waarden een andere locatie wenselijker is;
 - d. de nieuw te bouwen woning dient gesitueerd te worden aan en georiënteerd te worden op de openbare weg; de woning mag niet op het achtererf worden gebouwd;
 - e. minimaal 1.000 m² van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt waarna maximaal één vrijstaande woning (inclusief aan- en uitbouwen) met een inhoud van maximaal 650 m³ is toegestaan;
 - f. voor de nieuwe woningen zijn de overige regels uit dit artikel onverkort van toepassing;
 - g. derden mogen in hun belang (woonklimaat/bedrijfsvoering) niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 20 Wonen-3 (W-3)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Wonen-3 (W-3) en Wonen-3* (W-3*) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats (ws): uitsluitend voor woonschepenligplaatsen;
 alsmede voor:
 - c. ter plaatse van de aanduiding Wonen-3* (W-3*): de in lid 15 in tabel 54 genoemde nevenfuncties, welke reeds dan wel via ~~onthefving~~ afwijking ~~een omgevingsvergunning~~ toelaatbaar zijn;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning (rw)": recreatiewoningen;
 - e. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
 - ~~c-f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.-~~

2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
 - a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
 - b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Bouwregels

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. woonschepen;
 - d. recreatiewoningen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenpakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten.
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

algemeen

 - a. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;

hoofdgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen

 - c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 - d. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
 - e. de inhoud van een woning (exclusief aan- en uitbouwen) mag ten hoogste bedragen:

- indien de inhoud van de bestaande woning kleiner is dan 200 m ³	:	300 m ³ ;
- indien de inhoud van de bestaande woning groter is dan 200 m ³	:	450 m ³ ;
en kleiner is dan 450 m ³	:	650 m ³ ;
- indien de inhoud van de bestaande woning groter is dan 450 m ³	:	650 m ³ ;
 - f. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel tot het meest zijwaarts gelegen gedeelte van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 12 m bedragen;

g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en recreatiewoningen

g.h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;

f.i. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen; vrijstaande bijgebouwen mogen in de perceelsgrens worden gebouwd;

i.j. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan:

- bij woningen met een kleinere inhoud dan 200 m³ : 20 m²
- bij woningen met een inhoud tussen 200 m³ en 450 m³ : 40 m²
- bij woningen met een inhoud groter dan 450 m³ : 50 m²

met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;

j.k. indien woningen qua inhoud worden vergroot mag het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen eveneens worden vergroot met inachtneming van het bepaalde in lid jh;

k.l. in afwijking van het bepaalde onder sub jh mag voor bestaande woningen met een grotere inhoud dan 450 m³ de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:

- tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
- tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
- tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
- tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
- vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;

l.m. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m²;

m.n. het maximaal aantal toegestane recreatiewoningen is op de plankaart aangegeven;

n.o. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;

o.p. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;

p.q. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoningen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;

q.r. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande overkappingen en vrijstaande recreatiewoningen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;

r.s. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;

s.t. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;

t.u. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub qe, rø en sç worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

u.v. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;

v.w. in afwijking van het bepaalde in sub vt mag de hoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen voor de voorgevellijn voor zover de voorgevellijn is gelegen in het verlengde van een zijgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:

- de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;

- indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
- indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens tussen de 5 m en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
- indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
- ~~xx.xx.~~ zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen kleiner dan 700 m²;
- ~~yy.yy.~~ zwembaden dienen op een afstand van ten minste 5 m tot de perceelgrenzen te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de bestemming "Natuur" ten minste 10 m moet bedragen;
- ~~zz.zz.~~ zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- ~~aa.bb.~~ de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m²;
- ~~aa.bb.~~ de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 50 cm;
- ~~bb.cc.~~ de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;

woonschepen

- ~~ee.dd.~~ het maximale aantal toegestane woonschepen is op de plankaart aangegeven;
- ~~dd.cc.~~ de lengte en breedte van het woonschip mogen maximaal 15 m en 5 m bedragen;
- ~~ee.ff.~~ de hoogte van een erfscheidingen mag maximaal 1 m bedragen;
- ~~ff.gg.~~ de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2,5 m bedragen;
- ~~gg.hh.~~ op de oever mag maximaal een garage, bergruimte of hobbyruimte worden gebouwd met een oppervlak van maximaal 50% van oppervlak van het woonschip;
- ~~hh.ii.~~ de goot- en bouwhoogte van een woonschip mag respectievelijk maximaal 2,5 m en ~~bouw-~~ hoogte van 4,5 m bedragen.

Ontheffing Afwijken van de bouwregels

Paardenbakken

- ~~5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken~~ Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub e ten behoeve van het realiseren van paardenbakken, met dien verstande dat:
 - a. de grootte van het bouwperceel ten minste 2.000 m² bedraagt;
 - b. de paardenbak uitsluitend is toegestaan achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 - c. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
 - d. ten hoogste 25% van het bouwperceel mag worden ingericht als paardenbak;
 - e. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelgrenzen;
 - f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 15 m bedragen indien tussen de paardenbakken en de aangrenzende percelen gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd;
 - g. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
 - h. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1,5 m.

Vergroten en/of te veranderen van een stolp

- ~~6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken~~ Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub b teneinde de bestaande gebouwen te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige regels in dit artikel in acht worden genomen.

Meerdere woningen in een hoofdgebouw

- ~~7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken~~ Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d ten behoeve van het realiseren van meerdere woningen in één hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 - a. de in dit lid bedoelde ~~ontheffing afwijking~~ niet wordt verleend ter plaatse van de aanduiding "stolp";

- b. de inhoud van het te splitsen hoofdgebouw minimaal 1.000 m³ bedraagt en de inhoud per woning minimaal 300 m³;
- c. het bouwperceel een minimale oppervlakte heeft van 1.200 m²;
- d. de afstand van het te splitsen hoofdgebouw tot de zijdelings perceelgrenzen minimaal 3 m bedraagt;
- e. ten hoogste 35% van het bouwperceel bebouwd is met gebouwen en overkappingen;
- f. op eigen terrein op gronden met de bestemming Wonen-3 wordt voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

Meerdere woningen in hoofdgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp"

8. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d ten behoeve van het realiseren van meerdere woningen in hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "stolp", met dien verstande dat:~~

- a. de splitsing geen afbreuk mag doen aan het oorspronkelijke karakter van het gebouw en het erf;
- b. de splitsing bij voorkeur loodrecht op de voorgevel/weg dient plaats te vinden;
- c. de inrichting van het erf dient aan te sluiten bij het oorspronkelijke karakter van het erf;
- d. bij splitsing van de stolp eerst bezien dient te worden of de bijgebouwen voor de nieuwe woningen in de bestaande bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden;
- e. indien na splitsing de bijgebouwen voor de nieuwe woningen niet in de bestaande bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden, gelden de regels zoals opgenomen in lid 4;
- f. nieuwe bijgebouwen, in afwijking van het bepaalde in lid 4, zijn alleen toegestaan indien bestaande gebouwen worden gesaneerd en niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak aan bestaande gebouwen wordt teruggebouwd tot een maximum van 100 m²;
- g. indien een stolp in meer dan twee woningen wordt gesplitst dienen de bijgebouwen in een "verzamelgebouw" te worden gerealiseerd;
- h. de inhoud van het te splitsen hoofdgebouw minimaal 1.000 m³ bedraagt en de inhoud per woning minimaal 300 m³.

Groter oppervlak aan aan- en uitbouwen bij kleinere hoofdgebouwen

9. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub j en l ten behoeve van een groter oppervlak aan aan- en uitbouwen bij hoofdgebouwen die kleiner zijn dan op grond van het bepaalde in sub e is toegestaan, met dien verstande dat:~~

- a. het gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen maximaal 25% mag bedragen van het oppervlak van het hoofdgebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen op het bouwperceel niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals bepaald in lid 4 sub e vermeerderd met de oppervlakte die op grond van lid 4 sub j en l is toegestaan;
- c. ~~ontheffing afwijking~~ niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen;
- d. de overige regels in dit artikel onverkort van toepassing zijn.

Opmerking [i13]: Daar is inhoud bepaald niet oppervlakte

Groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

10. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub j en l ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 4 sub j en l is toegestaan, met dien verstande dat:~~

- a. er sprake dient te zijn van het slopen van bestaande gebouwen;
- b. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m².

Kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen

11. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub q en s ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, met dien verstande dat:~~

- a. ~~ontheffing afwijking~~ uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk ~~nodig~~ is;

- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in lid 4 sub q en s genoemde bouwhoogte;
- c. ~~onthefing-afwijking~~ niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Realiseren van een extra woning in monumenten

- 12. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het maximaal aantal toegestane woningen ter plaatse van de aanduiding "monument" ten behoeve van het realiseren van een extra woning in rijks- en provinciale monumenten, niet zijnde stolpen, met dien verstande dat:~~

- a. ~~onthefing~~ afwijking uitsluitend wordt verleend indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van het monument;
- b. de inhoud van het te splitsen monument minimaal 1.000 m³ bedraagt;
- c. het bouwperceel een minimale oppervlakte heeft van 1.200 m²;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

Vergroten inhoudsmaat woning bij sloop bijgebouwen

13. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd~~ Het bevoegd gezag kan ten behoeve van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op woonpercelen ~~onthefing bij een omgevingsvergunning afwijken te verlenen~~ van de maximale inhoudsmaat voor woningen zoals bepaald in lid 4 sub e, met dien verstande dat:

- a. indien de inhoud van de bestaande woning kleiner is dan 200 m³ en alle bestaande bijgebouwen, met uitzondering van 20 m², gesloopt worden, de inhoud van de woning vergroot mag worden tot ten hoogste 450 m³;
- b. indien de inhoud van de bestaande woning groter is dan 200 m³ en kleiner is dan 450 m³ en alle bestaande bijgebouwen, met uitzondering van 40 m², gesloopt worden, de inhoud van de woning vergroot mag worden tot ten hoogste 650 m³;
- c. resterende bijgebouwen mogen na gebruik van deze regeling niet meer vergroot worden.

Specifieke gebruiksregels

14. Het is niet toegestaan om:
- a. gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en mestopslag;
- b. gebouwen te gebruiken voor het stallen van paarden;
- c. bijgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken als slaapgelegenheid;
- d. recreatiewoningen te gebruiken voor permanente bewoning.

Onthefing Afwijking van de gebruiksregels

Nevenfuncties

15. In tabel 54 is aangegeven welke nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Wonen-3* (W-3*) rechtstreeks of na toepassing van een ~~onthefingsbevoegdheid~~ bevoegdheid tot afwijken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 16.

Tabel 4-5 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming W-3*

	bestemming	maximaal aantal m ²	
		bedrijfsvloer-oppervlak	gebruik onbebouwde gronden
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten			
verkoop aan huis van streekeigen producten	V	100	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	V	100	-
paardenstalling/-pension	V	100	-
recreatieve functies/agrotoerisme			
kleinschalig kamperen <u>in het zomerseizoen</u>	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	-
overige dienstverlening			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	•	-	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	-

- Rechtstreeks toelaatbaar.
- V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via onthefing/afwijking).
- Niet toelaatbaar.
- Niet van toepassing.

16. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van de in tabel 4 genoemde nevenfuncties, welke alleen toelaatbaar zijn onder voorwaarden (aanduiding V), met inachtneming van het volgende:~~
- ~~e.i.~~ de nevenfuncties dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, met uitzondering van het gebruik van onbebouwde gronden ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen;
 - ~~b.i.~~ in lid 15 in tabel 54 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;
 - ~~e.j.~~ voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
 - ~~d.k.~~ van de ~~ontheffingsbevoegdheid~~ ~~bevoegdheid tot afwijken~~ mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
 - ~~e.l.~~ de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - ~~f.m.~~ er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak;
 - ~~g.n.~~ ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.

17. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14 ten behoeve van het gebruik van gronden voor paardenbakken en mestopslag en het gebruik van bijgebouwen voor het stallen van paarden, met dien verstande dat:~~
- a. de regels in lid 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. het bijgebouw voor maximaal 2 paarden mag worden gebruikt;
 - c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het bijgebouw voor maximaal 5 paarden worden gebruikt indien de gronden grenzen aan het landelijk gebied en indien voorts meer dan 1,5 ha weidegrond aanwezig is aansluitend aan het woonperceel;
 - d. de afstand van het bijgebouw tot woningen van derden ten minste 15 m bedraagt;
 - e. de afstand van mestopslag tot woningen van derden ten minste 50 m bedraagt en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m;
 - f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 25 m bedragen indien de mest wordt opgeslagen in luchtdichte containers.

Wijzigingsbevoegdheid

Eén extra woning als vervanging voor te slopen voormalige agrarische bebouwing

18. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het realiseren van één extra woning als vervanging voor te slopen voormalige agrarische bebouwing behorende bij een op de plankaart als zodanig aangeduide "stolp", met inachtneming van de volgende regels:
- a. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan in combinatie met behoud en herstel van de stolp;
 - b. alvorens tot wijziging wordt overgegaan dient een beeldkwaliteitplan te zijn opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige opzet van het bouwperceel blijkt;
 - c. de nieuwe woning uitsluitend is toegestaan binnen het bouwperceel, tenzij uit het onder b bedoelde beeldkwaliteitplan blijkt dat met het oog op landschappelijke en cultuurhistorische waarden een andere locatie wenselijker is;
 - d. de nieuwe woning dient gesitueerd te worden aan en georiënteerd te worden op de openbare weg; de woning mag niet op het achtererf worden gebouwd;
 - e. minimaal 1.000 m² van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt waarna maximaal één vrijstaande woning (inclusief aan- en uitbouwen) met een inhoud van maximaal 650 m³ is toegestaan;
 - f. voor de nieuwe woningen zijn de overige regels uit dit artikel onverkort van toepassing;
 - g. derden mogen in hun belang (woonklimaat/bedrijfsvoering) niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 21 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden in het plangebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 53.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding "regime I" mag niet gebouwd worden;
 2. ter plaatse van de aanduiding "regime II" mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² gebouwd worden;
 3. ter plaatse van de overige gronden (regime III) mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 500 m² gebouwd worden;
- c. van het gestelde onder b mag worden afgeweken, indien:
 1. de aanvrager van de ~~bouwvergunning-omgevingsvergunning~~ aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de aanvrager van de ~~bouwvergunning-omgevingsvergunning~~ een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van ~~het bevoegd gezag~~ burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder 2 bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

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

3. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de aanduiding "regime I" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van ~~burgemeester en wethouders~~ (aanlegvergunning)omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ~~onthef-fingafwijking~~, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het scheuren van grasland.

4. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de aanduiding "regime II" zonder of in afwijking van een ~~schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)~~ omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een grotere planomvang dan 50 m² uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 35 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ~~onthefing~~ afwijking, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de overige gronden (regime III) zonder of in afwijking van een ~~schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)~~ omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een grotere planomvang dan 500 m² uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ~~onthefing~~ afwijking, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6. Het verbod, zoals in leden 7, 8 en 9 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende ~~aanlegvergunning~~ omgevingsvergunning of een ~~ontgrondingsvergunning~~;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7. ~~Aanlegvergunning—Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.~~

8. ~~Aanlegvergunning—Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt voorts verleend, indien:~~

- a. ~~de aanvrager van de aanlegvergunning—omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;~~
- b. ~~de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning—omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden regels te verbinden, gericht op:~~
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

9. ~~Alvorens de gevraagde aanlegvergunning—omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te verlenen, vragen burgemeester en wethoudersvraagt het bevoegd gezag aan de archeologische deskundige om advies. Bij een negatief advies verzoekt~~

~~het bevoegd gezagen burgemeester en wethouders~~ de archeologische deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

Artikel 22 Leiding-Gas-1 (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Leiding-Gas-1 aangewezen gronden zijn, ~~binnen een afstand van 5 m aan weerszijden van de medebestemming~~, bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 66 bar.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.
3. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Ontheffing Afwijken van de bouwregels

4. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken~~ Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. ~~Ontheffing Een omgevingsvergunning wordt verleend indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.~~

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

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Gas-1 ~~in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)~~ zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem.
6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ~~ontheffing een omgevingsvergunning~~ is verleend, zoals in lid 4 bedoeld;
 - normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van ~~ontheffing een omgevingsvergunning of aanlegvergunning~~ te beslissen, ~~wint het college van burgemeester en wethouders~~ bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

Verhouding tot andere dubbelbestemmingen

9. Voor zover de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming samenvalt met een of meer andere dubbelbestemmingen, worden – ook ten opzichte van de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming – de regels in acht genomen die bij deze andere dubbelbestemming(en) behoren.

Artikel 23 Leiding-~~Gas-2~~Brandbare vloeistoffen (dubbelbestemming)**Bestemmingsomschrijving**

1. De op de plankaart voor Leiding-~~Gas-2~~Brandbare vloeistoffen aangewezen gronden zijn, ~~binnen een afstand van 5 m aan weerszijden van de medebestemming,~~ bestemd voor een ~~gas~~leiding voor brandbare vloeistoffen met een diameter van ten hoogste 12 inch en een druk van ten hoogste 130 bar.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

3. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Ontheffing-Afwijken van de bouwregels

4. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken~~ van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. ~~Ontheffing—Een omgevingsvergunning wordt verleend indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.~~

AanlegvergunningOmgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-~~Gas-2~~Brandbare vloeistoffen in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders ~~(aanlegvergunning)~~ zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ~~ontheffing—een omgevingsvergunning~~ is verleend, zoals in lid 4 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van ~~ontheffing—een omgevingsvergunning~~ of ~~aanlegvergunning~~ te beslissen, ~~wint het college van burgemeester en wethouders~~ bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

Verhouding tot andere dubbelbestemmingen

9. Voor zover de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming samenvalt met een of meer andere dubbelbestemmingen, worden – ook ten opzichte van de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming – de regels in acht genomen die bij deze andere dubbelbestemming(en) behoren.

Artikel 24 Leiding-Water (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Leiding-Water aangewezen gronden zijn bestemd voor een water-transportleiding, ~~met een diameter van ten hoogste ... inch.~~

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.
3. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Ontheffing ~~Afwijken van de bouwregels~~

4. Het college van burgemeester en wethouders ~~is bevoegd ontheffing te verlenen bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken~~ van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. ~~Ontheffing~~ Een omgevingsvergunning wordt verleend indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

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

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Water ~~in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)~~ zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, ~~geen bouwwerk zijnde, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden~~ uit te voeren:
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ~~ontheffing een omgevingsvergunning~~ is verleend, zoals in lid 4 bedoeld;
 - normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van ~~ontheffing een omgevingsvergunning of aanlegvergunning~~ te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders ~~bevoegd gezag~~ schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

Verhouding tot andere dubbelbestemmingen

9. Voor zover de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming samenvalt met een of meer andere dubbelbestemmingen, worden – ook ten opzichte van de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming – de regels in acht genomen die bij deze andere dubbelbestemming(en) behoren.

Artikel 25 Leiding-Afvalwatertransportleiding (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Leiding-Afvalwater aangewezen gronden zijn bestemd voor een afvalwatertransportleiding, ~~met een diameter van ten hoogste ... inch.~~

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

3. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Ontheffing ~~Afwijken~~ van de bouwregels

4. ~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Ontheffing—Een omgevingsvergunning~~ wordt verleend indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

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

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Afvalwater ~~zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de~~ volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ~~ontheffing—een omgevingsvergunning~~ is verleend, zoals in lid 4 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van ~~ontheffing of aanlegvergunning~~ een omgevingsvergunning te beslissen, wint het ~~college van burgemeester en wethouders~~ bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

Verhouding tot andere dubbelbestemmingen

9. Voor zover de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming samenvalt met een of meer andere dubbelbestemmingen, worden – ook ten opzichte van de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming – de regels in acht genomen die bij deze andere dubbelbestemming(en) behoren.

Artikel 26 Waterkering (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Waterkering zijn mede bestemd voor:
 - a. instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);
 - b. bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Met uitzondering van de bestemming Verkeer, waarbij ten behoeve van de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m mogen worden geplaatst

Ontheffingsbevoegdheid-Bevoegdheid tot afwijken

4. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. ~~Ontheffing~~Een omgevingsvergunning wordt verleend indien het waterstaatkundige belang niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

5. Alvorens omtrent het verlenen van ~~ontheffing~~een omgevingsvergunning ten behoeve van de andere bestemmingen te beslissen, ~~wint het bevoegd gezag een burgemeester en wethouders~~schriftelijk advies in bij de betrokken waterbeheerder(s).

Artikel 27 Molenbiotoop (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven molenbiotoop zijn mede bestemd voor de bescherming en behoud van de vrije windvang van en het zicht op de molen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende hoogteregels:

- a. binnen een afstand van 100 m rondom de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Ontheffing-Afwijken van de bouwregels

3. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2, sub a en b, indien:

- a. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing; of
- b. toepassing van de in lid 2 bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

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

4. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke ~~omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)~~het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten van houtgewassen, binnen een afstand van 100 tot 400 m rondom de molen, die in de uiterste groeifase hoger worden dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. het planten van houtgewassen, binnen een afstand van 100 m rondom de molen, die in de uiterste groeifase hoger worden dan 1/30 van de afstand van de top van de boom of struik tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

5. Een ~~aanlegvergunning-omgevingsvergunning~~ zoals bedoeld in lid 4 wordt uitsluitend verleend indien is aangetoond dat het zicht op en de windvang van de molen niet worden beperkt.

Artikel 28 Zone industrielawaai (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven zone industrielawaai zijn mede bestemd voor de geluidszone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, van het industrieterrein Zijpersluis.

Bouwregels

2. Op deze gronden is de bouw van nieuwe woningen (waaronder begrepen de splitsing van panden in meerdere woningen) niet toegestaan.

Hoofdstuk III Algemene regels

83

Artikel 29 Antidubbelregel

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

Artikel 30 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een ~~bouwvergunning~~ omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. ~~Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.~~
- d. In afwijking van het hiervoor bepaalde onder a en b geldt dat de herbouw van gebouwen binnen de bestemming Wonen-3 voor zover de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen, meer bedraagt dan in de bouwregels van de betreffende bestemming is voorgeschreven, uitsluitend is toegestaan indien:
 - er sprake is van het slopen van bestaande gebouwen;
 - niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m².
- e. ~~Het bepaalde onder a is niet van toepassing op de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen op gronden met de bestemming Wonen-3.~~

Artikel 31 Hoogteaanduidingen

1. Voor de ten hoogste toelaatbare hoogte van gebouwen dienen – onverminderd hetgeen in hoofdstuk II van de regels is bepaald – de op de kaart aangegeven hoogten in acht genomen te worden.

2. Voor zover een goothoogte op de plankaart is aangegeven danwel in de regels is bepaald dienen de hoofdgebouwen met een kap te worden afgedekt. Voor zover op de plankaart of in de regels uitsluitend een bouwhoogte is aangegeven mogen de hoofdgebouwen worden voorzien van een platte afdekking.

Ontheffingsbevoegdheden-Bevoegdheid tot afwijken

3 ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 juncto artikel 1 lid 53~~4~~ ten behoeve van het realiseren van andere kapvormen met dien verstande dat:

- a. de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte niet mag worden overschreden;
- b. ~~ontheffing-afwijking~~ niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- c. ~~ontheffing-afwijking~~ niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

4. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 1 juncto artikel 2 lid 4 ten behoeve van het realiseren van een gevelopbouw met dien verstande dat:

- a. de breedte van de gevelopbouw maximaal 20% van de gevelbreedte mag bedragen;
- b. de aangegeven maximale bouwhoogte niet mag worden overschreden;
- c. ~~ontheffing-afwijking~~ niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- d. ~~ontheffing-afwijking~~ niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

Artikel 32 Percentages

Een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Artikel 33 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m²;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 34 Afstanden van woningen tot wegen

1. Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of ~~onthefving~~afwijking, mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de weg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan de in tabel 1 aangegeven afstand.

2. Ingeval van herbouw van een woning elders op een bouwvlak/bouwstede, mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de weg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan de in tabel 1 aangegeven afstand.

Tabel 1

weg	minimale afstand in meters (48 dB-contour)
N9 t.p.v. 80 km/h	300*
N9 t.p.v. 50 km/h	140
Kogendijk (60 km/h)	85
Damweg (50 km/h)	85

* In oostelijke richting, het water over is de afstand groter

3. Nieuwe woningen ingevolge planwijziging of ~~onthefving~~afwijking mogen op een kleinere afstand worden gebouwd dan in de lid 1 en de bijbehorende tabel is aangegeven, indien:

- uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder wordt voldaan;
- de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen en spoorwegen niet wordt overschreden.

4. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onthefving te verlenen~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en de bijbehorende tabel teneinde herbouw van woningen toe te staan op een kleinere afstand, indien:

- uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder wordt voldaan;
- de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen en spoorwegen niet wordt overschreden.

Artikel 35 Algemene ~~ontheffingsregels~~afwijkingsregel

~~Ontheffingsbevoegdheid~~ Bevoegdheid tot afwijken ten behoeve van geringe afwijkingen

1. ~~Het bevoegd gezag kan Burgemeester en wethouders zijn bevoegd~~ — tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds afgeweken kan worden ~~onthefing kan worden verleend~~ — ~~onthefing bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in het plan voor:~~
 - a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
2. ~~Ontheffing~~ Een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 37 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels

87

Artikel 38 Overgangsregels

Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een ~~bouwvergunning~~ omgevingsvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de ~~bouwvergunning~~ omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. ~~burgemeester en wethouders~~ het bevoegd gezag kan ~~kunnen~~ eenmalig ~~onthefving afwijken~~ verlenen van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde 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.

Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

~~Artikel 39~~ Strafregel~~Overtreding van de verbodsregels, gesteld in:~~~~artikel 3 lid 12;~~~~artikel 4 lid 12;~~~~artikel 5 lid 12;~~~~artikel 11 lid 4;~~~~artikel 15 lid 3 en 4;~~~~artikel 16 lid 3;~~~~artikel 21 lid 3, 4 en 5;~~~~artikel 22 lid 5;~~~~artikel 23 lid 5;~~~~artikel 24 lid 5;~~~~artikel 25 lid 5;~~~~artikel 27 lid 4;~~~~is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.~~

Met opmaak: Kop 2

Met opmaak: Kop 2, Geen
opsommingstekens of nummering

Met opmaak: Kop 2

~~Artikel 40~~ Artikel 39 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Landelijk gebied Noord".

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

behorende bij de regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord van de gemeente Bergen

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

-	niet van toepassing of niet relevant	u	uur
<	kleiner dan	d	dag
>	groter	w	week
=	gelijk aan	j	jaar
cat.	categorie	B	bodemverontreiniging
e.d.	en dergelijke	C	continu
kl.	klasse	D	divers
n.e.g.	niet elders genoemd	L	luchtverontreiniging
o.c.	opslagcapaciteit	Z	zonering op basis van Wet
p.c.	productiecapaciteit		geluidhinder
p.o.	productieoppervlak	R	risico (Besluit externe veiligheid
b.o.	bedrijfsoppervlak		inrichtingen mogelijk van toepassing)
v.c.	verwerkingscapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW							
0112	0 Tuinbouw:							
0112	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G
0112	6 - bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	7 - witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
014	0 Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:							
014	1 - algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G
014	2 - algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
014	3 - algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55							
014	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	2 G
014	5 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
0142	K1-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G
05	- VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G
0502	0 Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	1 - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G
0502	2 - visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G
151	2 - vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G
151	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G
151	4 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
151	5 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G
151	6 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1	1 G
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G
151	8 - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	2 G
152	0 Visverwerkingsbedrijven:							
152	1 - drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G
152	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G
152	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G
152	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G
152	5 - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	1 G
152	6 - conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	1 G
1531	0 Aardappelproductenfabrieken:							
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservefabrieken:							
1532, 1533	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1541	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G
1541	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G
1542	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
1543	0 Margarinefabrieken:							
1543	1 - p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G
1543	2 - p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:							
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	0	300 C	50 R	300	4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:							
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:							
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
1571	0	Veevoerbabrieken:							
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G
		- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur							
1571	4	water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G
1583	0	Suikerfabrieken:							
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
1583		1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3	G
1584	2 - v.c. > = 2.500 ton/jaar								
1584	0 Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	1 - cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100	50 R	500	5.1	2	G
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2	2	G
1584	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < = 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1	G
1584	4 - suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2	G
1584	5 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	2	G
1584	6 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. < = 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1	G
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2	G
1586	0 Koffiebranderijen en theeplantages:								
1586	1 - koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2	G
1586	2 - theeplantages	100	10	30	10	100	3.2	2	G
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2	G
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2	G
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2	G
1589.2	0 Soep- en soeparoma'sfabrieken:								
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2	G
1589.2	2 - met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2	G
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2	G
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2	G
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1592	1 - p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1	G
1592	2 - p.c. > = 5.000 ton/jaar	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2	G
1593	t/m								
1595	Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30 C	0	30	2	1	G
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2	G
1597	Mouten	300	50	100 C	30	300	4.2	2	G
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3	G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
16	- VERWERKING VAN TABAK							
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G
172	0 Weven van textiel:							
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							
191	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE							
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

7

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
202		100	30	100	10	100	3.2	3 G
203, 204,								
205	0	0	30	100	0	100	3.2	2 G
203, 204,								
205	1	0	30	50	0	50	3.1	1 G
205		10	10	30	0	30	2	1 G
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G
2112	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1 - p.c. < 3 ton/uur	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G
2112	2 - p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G
2112	3 - p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G
2121.2	0 Golfkartonfabrieken:							
2121.2	1 - p.c. < 3 ton/uur	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G
2121.2	2 - p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G
2222.6	Kleine drukkerijen en kopleerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P
2223	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G
2223	B Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G
23	- AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIT- /KWEESTOFFEN							

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
231		1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G
2320.1	Cokesfabrieken	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G
2320.2	Aardolieraffinaderijen	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G
2320.2	C Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G
233	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven							
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:							
2411	1 - luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G
2411	2 - overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G
2411	3 - overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G
2413	0 Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2413	2 - vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G
2414.1	A0 Organische chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	A1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2414.1	A2 - vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G
2414.1	B0 Methanolfabrieken:							
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
2414.2	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):							
2414.2	1 - p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G
2414.2	2 - p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G
2416	Kunstharsfabrieken en dergelijke	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G
242	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:							
242	1 - fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G
242	2 - formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1 - p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G
2441	2 - p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G
2462	2 - met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G
2512	0 Loopvlakvernieuingsbedrijven:							
2512	1 - vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30	30	50	3.1	1 G
2512	2 - vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G
252	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmate- rielen	50	30	50	30	50	3.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCT- TEN							
261	0	Glasfabrieken:							
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	100	3.2	1 G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C Z	50 R	4.2	2 G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	300	4.2	1 G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C Z	50 R	5.1	2 G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30	10	30	2	1 G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G
262, 263	0	Aardewerfabrieken:							
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G
2651	0	Cementfabrieken:							
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C	30 R	5.1	2 G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C Z	50 R	5.3	3 G
2652	0	Kalkfabrieken:							
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	50 R	5.1	3 G
2653	0	Gipsfabrieken:							
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	50 R	5.1	3 G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1	- zonder persen, trillafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G
2661.1	2	- met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	300	4.2	2 G
2661.1	3	- met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700	Z	30	5.2	3 G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100	30	100	3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300	Z	30	4.2	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100	10	100	3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300	10	300	4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300	200 R	300	4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50	3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300	10	300	4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	10	700	5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100	30	300	4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200	50	500	5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):							
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	30	300	4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	50	200	4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300	4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	300 R	1500	6	3 G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
272	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	500	30	500	5.1	2 G
272	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	1000	50 R	1000	5.3	3 G

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:							
273	1 - p.o. < 2.000 m ²	30	30	300	30	300	4.2	2 G
273	2 - p.o. >= 2.000 m ²	50	50	700	50	700	5.2	3 G
274	A0 Non-ferro-metalefabrieken:							
274	A1 - p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300	30	300	4.2	1 G
274	A2 - p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700	50	700	5.2	2 G
274	B0 Non-ferro-metalewalsen, -trekkerijen en dergelijke:							
274	B1 - p.o. < 2.000 m ²	50	50	500	50	500	5.1	2 G
274	B2 - p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000	100	1000	5.3	3 G
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietijen/ -smelterijen:							
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	30	300	4.2	1 G
2751, 2752	2 - p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	50	500	5.1	2 G
2753, 2754	0 Non-ferro-metalegietijen/ -smelterijen:							
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	30	300	4.2	1 G
2753, 2754	2 - p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	50	500	5.1	2 G
28	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)							
281	0 Constructiewerkplaatsen:							
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50	3.1	1 G
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300	30	300	4.2	3 G
2821	0 Tank- en reservoerbeuwsbedrijven:							
2821	1 - p.o. < 2.000 m ²	30	50	300	30	300	4.2	2 G
2821	2 - p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500	50	500	5.1	3 G
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100	30	100	3.2	2 G
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50	3.1	1 G

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	1	- algemeen	50	50	100	100	3.2	2 G
2851	10	- stralen	30	200	200	200	4.1	2 G
2851	11	- metaalharden	30	50	100	100	3.2	1 G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	100	3.2	2 G
2851	2	- scoperen (opsuiten van zink)	50	50	100	100	3.2	2 G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	100	3.2	2 G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	100	3.2	2 G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	100	3.2	2 G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	100	3.2	2 G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	100	3.2	2 G
2851	8	- emaileren	100	50	100	100	3.2	1 G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100	100	3.2	2 G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	100	3.2	1 G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50	50	3.1	1 G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200	200	4.1	2 G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500	500	5.1	3 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	100	3.2	2 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50	50	3.1	1 G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:						
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100	100	3.2	2 G
29	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200	200	4.1	3 G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	300	4.2	3 G
29	4	- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien	30	30	50	50	3.1	1 G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30	30	2	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G
32		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321	t/m	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G
323		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G
3210									
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGERS							
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven							
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G
341	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50	100	3.2	2 G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C Z	50	5.1	2 G
351	5	- onderhoud/repairatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50	30	50	3.1	2 G
351.1		Scheepssloperijen	100	200	700	100	R 700	5.2	2 G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z 30	R 300	4.2	2 G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000	Z 100	R 1000	5.3	2 G
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30	R 100	3.2	2 G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	D 3.2	2 G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	D 3.2	2 G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10	10	30	2	1 G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	D 3.1	2 G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500	Z 30	500	5.1	2 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
	nummer							VERKEER	
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:							
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300	10	300	4.2	2 G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	10	700	5.2	3 G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)							
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:							
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, silb, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:							
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10 C	10	10	1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							VERKEER
40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1 - stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P
40	E2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P
41	- WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	A0 Waterwinning-/bereidingbedrijven:							
41	A1 - met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G
41	A2 - bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1 - < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P
41	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P
41	B3 - >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P
45	- BOUWNIJVERHEID							
45	Bouwbedrijven/aannemers algemeen							
45	0 - bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2	2 G
45	1 - bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m ² ; b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G
45	2 - bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G
453	1 Bouwinstallatie algemeen	10	10	30	30	30	2	1 G
453	2 Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitertij	50	30	50	30	50	3.1	1 G
453	3 Elektrotechnische installatie	10	10	30	10	30	2	1 G
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
501	Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G
5020.4	A Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G
5020.4	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G
5020.4	C Autospuutinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
503, 504	Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P
51	- GROOTHANDEL EN OPSLAG							
5121	0 Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
5121	1 Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	300	4.2	2 G
5122	Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G
5123	Groothandel in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G
5134	Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G
5135	Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G
514	Groothandel in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G
5148.7	0 Groothandel in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G
5148.7	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	2 G
5151.1	0 Groothandel in vaste brandstoffen:							
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P
5151.1	2 - kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500	Z	500	5.1	3 G
5151.2	0 Groothandel in vloeibare brandstoffen:							
5151.2	1 - ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G
5151.2	2 - bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3 - bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4 - bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10	10	30	2	1 G
5151.2	5 - bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	50	50	3.1	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5151.2	6	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G
5151.2	7	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, LPG (in tanks)):							
5151.2	1	- bovengronds, < 2 m ³	0	0	0	30	30	2	1 G
5151.2	2	- bovengronds, 2 - 8 m ³	10	0	0	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, 8 - 80 m ³	10	0	10	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30	300 R	300	4.2	2 G
5151.2	5	- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	6	- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30	200 R	200	4.1	2 G
5151.2	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen							
5151.2	7	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5151.2	8	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30 R	30	2	1 G
5151.2	9	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500 R	500	5.1	2 G
5151.2	10	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50	50	3.1	1 G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:							
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2	3 G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G
5152.2 / 3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:							
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50	10	50	3.1	2 G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G
5153.4	4	Zand en grind:							
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2	2 G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30	2	1 G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1	2 G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5155	0	Groothandel in chemische producten							
5155	1	- algemeen	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G
5155.2	0	Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G
5155.2	0	Bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen							
5155.2	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5155.2	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0	30 R	30	2	1 G
5155.2	3	- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0	500 R	500	5.1	1 G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100	30	100	3.2	2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50	10	50	3.1	2 G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50	10	50	3.1	2 G
5162	0	Groothandel in machines en apparaten:							
5162	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G
5162	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30	0	30	2	1 G
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30	0	30	2	2 G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN							
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P
60	-	VERVOER OVER LAND							
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G
63	-	DIENTSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
631		10	30	50	30	50	3.1	2 G
6312	Loswal	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G
6312	A Distributiecetra, pak- en koelhuizen	0	0	30 C	10	30	2	2 G
6312	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G
6321	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	30 C	10	30	2	2 P
6321	3 Caravanstalling							
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P

	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
71	-							
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
7133	Verhuurbedrijven voor kantoorcomputers en computers	10	0	30	10		2	2 G
72	-							
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
725	A Onderhoud en reparatie computers en kantoorcomputers	0	0	10	0	10	1	1 P
72	B Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74701	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10	0	10	1	2 P

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0	RWZI's en gierververwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G
9001	B	Rioolgemaal	30	0	10 C	0	30	2	1 P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50	10	50	3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G
9002.2	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:							
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50	10	300	4.2	2 G
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100	30	700	5.2	2 G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2 G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3 G
9002.2	C5	- gift in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G
9301.2		Chemische wasserijen en verven	30	0	30	30 R	30	2	2 G

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
9301.3	A nummer	0	0	30	0	30	2	1	G

SBI 93/SvB b e x o
juli 2009

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (onder andere pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage 3. Lijst met maximale bebouwingsoppervlaktes

kaartblad	bestemming	maximaal aantal m ²	adres
Kaartblad 1	B(nu)(-bw)	62	Naast Hazeweg 2
Kaartblad 1	R(ma)	1.000	Kamperkade 1
Kaartblad 2	N	143	Munnikenweg (geen huisnummer)
Kaartblad 2	B(gw)(-bw)	166	Kleiweg (geen huisnummer)
<u>Kaartblad 2</u>	<u>R(gc)</u>	<u>530</u>	<u>Jaagkade 3</u>
Kaartblad 3	B(nu)(-bw)	40	Aan de Hargervvaart
Kaartblad 3	B(ahn)	950 700	Provinciale weg N9 4
Kaartblad 4	B(nu)(-bw)	26	Naast Provinciale weg 5
Kaartblad 5	B(nu)(-bw)	67	Dijkrate (geen huisnummer)
Kaartblad 5	R(ma)	2.200	Omloop 21
Kaartblad 5	H	397	Rijksweg N9 12
Kaartblad 5	B(op)(-bw)	106	Rijksweg N9 13
Kaartblad 5	GD	331	Rijksweg N9 18
Kaartblad 5	B(bv)	978	Rijksweg N9 19
Kaartblad 5	B(an)	529	Rijksweg N9 29
Kaartblad 5	GD	570	Rijksweg N9 30
Kaartblad 5	B(an)	2.645	Rijksweg N9 42
Kaartblad 5	B(grb)	813	Rijksweg N9 44
Kaartblad 5	B(gr)	205	Rijksstraatweg 47
Kaartblad 5	B(nu)(-bw)	67	Naast Rijksstraatweg 47
Kaartblad 6a	M(zb)	24.075 650	Duinweg 125
Kaartblad 6a	B(rd)(-bw)	93	Grote Heklaantje 1
Kaartblad 6a	B(nu)(-bw)	113	Geen adres
Kaartblad 6a	B(g)(-bw)	2.300	Kanaaldijk 83
Kaartblad 6a	R(ma)	1.802	Kanaaldijk 93
Kaartblad 7a	B(ho)	500	Kerkedijk 48
Kaartblad 7a	B(sf)	635	Schapenlaan
Kaartblad 7a	B(ho)	264	Hoek van Schapenlaan/Kerkedijk
Kaartblad 7a	B(ho)	860	Kogendijk 93/95
Kaartblad 7a	B(op)(-bw)	0	Oosterdijk (tegenover nummer 3)

