

## **De Omzoom**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	13
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>15</b>
Artikel 3 Agrarisch	15
Artikel 4 Gemengd	20
Artikel 5 Groen	22
Artikel 6 Natuur - Veenweidegebied	23
Artikel 7 Recreatie- Dagrecreatie	25
Artikel 8 Sport	27
Artikel 9 Verkeer	29
Artikel 10 Water	30
Artikel 11 Wonen	31
Artikel 12 Wonen - Agrarisch	33
Artikel 13 Leiding- Gas	37
Artikel 14 Leiding- Riool	39
Artikel 15 Waarde - Archeologie <sup>2</sup>	41
Artikel 16 Waarde - Archeologie <sup>3</sup>	44
Artikel 17 Waarde - Natuur	47
Artikel 18 Waterstaat- Waterkering	48
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>50</b>
Artikel 19 Anti-dubbeltelregel	50
Artikel 20 Algemeneaanduidingsregels	51
Artikel 21 Algemenebouwregels	52
Artikel 22 Algemenegebruiksregels	53
Artikel 23 Algemeneontheffingsregels	54
Artikel 24 Overigeregels	55
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>56</b>
Artikel 25 Overgangsrecht	56
Artikel 26 Slotregel	58
<b>Bijlagen bij de Regels</b>	<b>59</b>
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging	61
Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten	67

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 Plan

Het bestemmingsplan De Omzoom van de gemeente Zaanstad.

### 1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3760BP-01.. met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

### 1.3 Aanduiding

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

### 1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 Aanduidingsvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

### 1.6 Achtergevel

De van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

### 1.7 Achtergevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

### 1.8 Agrarisch bedrijf

Activiteiten die zijn gericht op het voortbrengen van dierlijke producten door middel van hethouden van (landbouw)dieren. Hieronder valt ook een paardenhouderij en agrarisch natuurbeheer maar geen boomteelt, kwekerij en sierteelt.

### 1.9 Agrarisch loonbedrijf

Een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ten productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven.

### 1.10 Akkerbouwen tuinbouw op open grond

De teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van bosbouw, sier-, bollen- en fruitteelt.

### 1.11 Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de wel of niet in de techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

### 1.12 Antennedrager

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

### **1.13 Archeologischmonument**

Objecten of terreinen als bedoeld in de Monumentenwet, provinciale dan wel gemeentelijke monumenten-/erfgoedverordening.

### **1.14 Archeologischewaarde**

Waarde waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

### **1.15 Bebouwing**

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **1.16 Bestaandebebouwing/ bouwwerken**

Bebouwing / bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig zijn of waarvoor een bouw-/omgevingsvergunning is verleend danwel een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend die kan worden verleend.

### **1.17 Bed & Breakfast**

Toegestaan gebruik die hoofdzakelijk gericht is op het verschaffen tijdelijk nachtverblijf in een gedeelte van een woning en/of bijbehorende bouwwerken, betreffende niet meer dan 6 slaappleatsen.

### **1.18 Bedrijf**

Onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

### **1.19 Bedrijfsvloeroppervlak**

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

### **1.20 Bedrijfswoningof dienstwoning**

Een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein, kennelijk slechts bestemd voor bewoning door (het huishouden van) één persoon, gezin of andere groep personen, die behoort bij en waarvan de bewoning noodzakelijk is voor en verband houdt met de bedrijfsuitoefening of het beheer van het bedrijf of de instelling op het perceel waarop de woning zich bevindt.

### **1.21 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.22 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.23 Bijbehorendebouwwerken**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond stand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

#### **1.24 Bijzonderebouwlaag**

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

#### **1.25 Bouwen**

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

#### **1.26 Bouwgrens**

Een op de verbeelding aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

#### **1.27 Bouwhoogtescheidingslijn**

Een aanduiding die de scheiding aangeeft tussen de gedeelten van een bestemmings- of bouwvlak waarop verschillende maximale bouw- en/of goothoogten zijn toegestaan.

#### **1.28 Bouwlaag**

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

#### **1.29 Bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, samenvallend met een kadastraal perceel of met een aan dezelfde eigena(a)r(en) toebehorende kadastrale percelen, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

#### **1.30 Bouwperceelgrens**

Een grens van een bouwperceel.

#### **1.31 Bouwvlak**

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

#### **1.32 Cultuuren ontspanning**

Het verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen:

- a. culturele voorzieningen;
- b. creativiteitscentra;
- c. recreatieve attracties;

en naar de aard daarmee te vergelijken activiteiten, met uitzondering van horeca.

#### **1.33 Cultuurhistorische waarde**

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

#### **1.34 Dagrecreatie**

Recreatie buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

#### **1.35 Dagrecreatievoorzieningen**

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

### **1.36 Dak**

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

### **1.37 Dakkapel**

Een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de goot 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.

### **1.38 Dakopbouw**

Een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijde(n) van de constructie in één of meer dakvlak(ken) van het dak zijn geplaatst.

### **1.39 Dienstverlening**

Inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van commerciële en niet commerciële diensten.

### **1.40 Eerste bouwlaag of plint**

De bouwlaag op de begane grond.

### **1.41 Erf**

Al dan niet bebouwd perceel of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

### **1.42 Extensievedagrecreatie**

Niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, kanoën, vissen, zwemmen en natuurobservatie waarbij tevens een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik is toegestaan.

### **1.43 Extentiefrecreatiefmedegebruik**

Recreatief medegebruik in de vorm van wandelen, fietsen en bijbehorende recreatieve voorzieningen op een kleine, beperkte schaal.

### **1.44 Functiescheidingslijn**

Een aanduiding die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende functies zijn toegestaan.

### **1.45 Gebouw**

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

### **1.46 Groenvoorziening**

Ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken met of zonder speeltoestellen, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

### **1.47 Grondgebonden agrarisch bedrijf**

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt.

#### **1.48 Hoofdgebouw**

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

#### **1.49 Horecabedrijf**

Een bedrijf waarbinnen horeca-activiteiten plaatsvinden vergelijkbaar met of zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten.

#### **1.50 Huisgebondenbedrijf**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hiermee wordt geen detailhandel of horeca bedoeld, als ook de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

#### **1.51 Huisgebondenberoep**

De uitoefening van een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel, als ook de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

#### **1.52 Intensieveveehouderij**

De in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren zoals de rundveemesterij (exclusief vetweidehouderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen.

#### **1.53 Kampeermiddelen**

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen 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.

#### **1.54 Kas**

Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of gedeeltelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, groenten, bloemen en planten.

#### **1.55 Kelder**

Een bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengesloten bouwlaag ten hoogste 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende peil is gelegen.

#### **1.56 Landschappelijkwaarde**

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.



### **1.57 Maatschappelijkevoorzieningen c.q. dienstverlening**

Het verlenen van diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele recreatieve en sportvoorzieningen.

### **1.58 Maatschappelijkevoorzieningen**

Overheids-, welzijns-, ouderen, medische, onderwijs-, culturele en religieuze voorzieningen, jeugd-/kinder-/naschoolse opvang, voorzieningen inzake openbare orde en veiligheid en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen en overige openbare (speel)voorzieningen.

### **1.59 Manege**

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

### **1.60 Meetverschil**

Een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens.

### **1.61 Monument**

Monument zoals bedoeld in de Monumentenwet, provinciale dan wel gemeentelijke monumenten-/erfgoedverordening.

### **1.62 Natuurlijkewaarde**

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen die voorkomen in dat gebied.

### **1.63 Niet-grondgebonder agrarische bedrijfsvoering**

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt.

### **1.64 Nutsvoorziening**

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals onder meer transformatorhuisjes, gasreducerstations, pompstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

### **1.65 Ondergeschikte bouwdelen**

De volgende ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen;
- b. ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen, luchtkokers, lichtkappen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen;
- c. luifels, erkers, balkons en overstekende daken en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen.

### **1.66 (Openbare)nutsvoorzieningen voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding**

Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, zoals onder meer transformatorbouwwerken, gasreducerstations, pompstations, schakelbouwwerken, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, sluizen, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

### **1.67 Openbareruimte**

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met inbegrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

### **1.68 Paardenfokkerij**

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

### **1.69 Paardenhouderij**

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

### **1.70 Paardrijactiviteiten**

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.

### **1.71 Peil**

- a. Voor een gebouw op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen de laagste weg bepalend is;
- b. Voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd: de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdtoegang;
- c. Voor een bouwwerk op een perceel waarvan de toegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- d. Indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil.

### **1.72 Planregels**

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan De Omzoom.

### **1.73 Recreatiefmedegebruik**

Recreatief gebruik dat ondergeschikt is aan de functie conform de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

### **1.74 Recreatiebewoning**

De bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie (door gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben).

### **1.75 Recreatievoorzieningen**

Gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding met uitzondering van seksinrichtingen en horecavoorzieningen.

### **1.76 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.

### **1.77 Speeltoestel**

Een speeltoestel als bedoeld in het Besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen.

### **1.78 Speelvoorzieningen**

Voorzieningen voor speelgelegenheden, ontmoetingsplaatsen voor jongeren en sport- en speelplaatsen/terreinen met inbegrip van multifunctionele verharde speelvelden, skatebanen, sport- en spelattributen (doelwanden, basketbalpalen etc.) en trapvelden.

### **1.79 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Staat van Bedrijfsactiviteiten die deel uitmaakt van deze regels.

### **1.80 Staat van Horeca-activiteiten**

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

### **1.81 Straatmeubilair**

De op of bij een weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's.

### **1.82 Streekproducten**

Dit betreft producten waarvan de grondstoffen afkomstig zijn uit de streek, waar tevens verwerking van de grondstoffen plaats vindt.

### **1.83 Terras- bebouwd**

Een buiten de besloten ruimte liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het horecabedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.

### **1.84 Verbeelding**

Digitale of analoge kaart van het bestemmingsplan De Omzoom met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden, zijn aangegeven.

### **1.85 Verblijfsrecreatie**

Een vorm van recreatie waarbij een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, zich één of meer nachten op een kampeerterrein, in een kampeermiddel of een zomerhuis bevindt, waaronder in ieder geval niet wordt verstaan: permanente bewoning.

### **1.86 Verkeersvoorzieningen**

Rotondes, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, viaducten, geluidschermen, bushaltes, parkeervoorzieningen, verkeerslichten, lantaarnpalen en fietsenstallingen.

### **1.87 Voorgevelrooilijn**

Een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk overeenkomstig de richting van de weg loopt.

### **1.88 Watergang**

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

### **1.89 Waterkering**

Natuurlijke of kunstige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en het achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

### **1.90 Waterstaatkundigewerken**

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluisen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

### **1.91 Weg**

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

### **1.92 Windturbine/ Windenergie-installatie**

Een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalinginstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

### **1.93 Woning**

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden niet zijnde kamerverhuur.

### **1.94 Zomerhuis**

Een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor bewoning die plaats vindt in het kader van verblijfsrecreatie voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

### **1.95 Zomerseizoen**

De periode van 1 april tot en met 31 oktober.

### **1.96 Zijgevel**

Een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 Afstanden**

De kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.

### **2.2 Bebouwingspercentage**

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

### **2.3 Breedte en lengte of diepte van een bouwwerk**

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

### **2.4 Bouwdiepte**

Vanaf het peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

### **2.5 Bouwhoogte van een antenne-installatie**

Tussen de voet van de antenedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antenedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antenedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenedrager.

### **2.6 Bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.7 Bruto vloeroppervlakte van een gebouw**

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

### **2.8 Dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.9 Goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.10 Hoogte van een woonschip**

Vanaf de spiegel van het water tot het hoogste punt van het dak van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

### **2.11 Inhoud van een bouwwerk**

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

## **2.12 Oppervlakte van een bouwwerk**

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grongebonden agrarische veehouderijbedrijven;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, van de landschappelijke kernkwaliteiten, van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden van het waardevolle open polderlandschap met de waardevolle graslanden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. agrarisch (natuur)beheer;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderij toegestaan;

met de daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. water;
- j. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 *Bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel is één agrarisch bedrijf toegestaan;
- b. alle bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan voorzover noodzakelijk voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- c. de bouwwerken dienen binnen het bouwperceel te worden gebouwd;
- d. het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt 70%;

##### 3.2.2 *Bedrijfswoningen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:

- a. per agrarisch bedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd met een maximale inhoudsmaat van 500 m<sup>3</sup>, dan wel de bestaande inhoudsmaat indien deze meer is;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 15 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;

##### 3.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen mogen slechts voor één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 10 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;

##### 3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van silo's, niet zijnde mest- en sleufsilos mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. per agrarisch bedrijf mag ten hoogste 1 mestsilo worden gebouwd, met dien verstande

- dat de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- d. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
  - e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 10 meter bedragen
  - f. binnen het bouwperceel is één paardenbak toegestaan met een maximale omvang van 1.200 m<sup>2</sup> bedragen (20 bij 60 meter) die niet is voorzien van hekken, linten of erf- en terreinafscheidingen. De paardenbak mag afgeschermd worden door een aarden walletje van maximaal 60 centimeter hoog op te werpen rondom de paardenbak en dit walletje te laten begroeien;
  - g. er zijn lichtmasten niet toegestaan.

### **3.3 Ontheffing van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1, sub a, ten behoeve van het realiseren van een tweede agrarische bedrijfswoning wanneer:
  1. het agrarische bedrijf niet reeds beschikt over een tweede agrarische bedrijfswoning;
  2. met een deskundigerapport is aangetoond dat de tweede agrarische woning noodzakelijk is voor de continuïteit van en het persoonlijk toezicht op het agrarische bedrijf;
  3. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf dat aan tenminste twee arbeidskrachten volledige werkgelegenheid biedt van tenminste 40 uur per werknemer per week;
  4. de inhoudsmaat van de tweede agrarische bedrijfswoning 500 m<sup>3</sup> bedraagt.
- b. het bepaalde in lid 3.2.4, sub g, ten behoeve van het realiseren van een (afgekapte) lichtmast van maximaal 4 meter.  
 Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. september 2009.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.4.1 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van glastuinbouwbedrijven, kassen, boomteelt, sierteelt of kwekerij;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als permanente standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van maneges;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk is voor het de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- f. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- h. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- i. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergieinstallaties.



### 3.4.2 Toegestaan gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. het gebruik van gedeelten van woningen en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een huisgebonden beroep of bedrijf behorende tot ten hoogste categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging, indien en voor zover: mits:
  1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
  2. het vloeroppervlak voor een huisgebonden beroep en/of bedrijf mag niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijbehorende bouwwerken bedragen, met een maximum van 65 m<sup>2</sup>;
  3. ten behoeve van een huisgebonden beroep en/of bedrijf wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  4. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het (vaar)verkeer;
  5. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven gebouwen voor inpandige caravanstalling waarvan de oppervlakte niet meer dan 250 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. het gebruiken van opstallen ten behoeve van pensionstalling van maximaal 6 paarden;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor detailhandel van op het eigen bedrijf geproduceerde producten of gewassen, direct daaraan gerelateerde producten of van streekproducten met een verkoopvloeroppervlakte dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. maatschappelijke en/of zorgactiviteiten van ondergeschikte aard;
- f. het gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 10 kampeermiddelen per bouwperceel en gedurende 6 weken in het hoogseizoen zijnde vakantieperiode in de regio ten hoogste 15 kampeermiddelen per bouwperceel met in achtname van de volgende bepalingen:
  1. tussen twee terreinen voor kleinschalig kamperen dient een afstand te worden aangehouden van tenminste 1.000 meter;
  2. het terrein dient te worden omgeven door afschermend groen;
- g. de (bebouwde) oppervlakte van dagrecreatieve nevenactiviteiten mag niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- h. de oppervlakte voor horeca-activiteiten, maximaal categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten en van ondergeschikte aard, mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. in bestaande bedrijfsgebouwen maximaal drie recreatie-eenheden zijn toegestaan, met dien verstande dat:
  1. binnen de drie recreatie-eenheden maximaal 6 bedden zijn toegestaan;
  2. de oppervlakte per recreatie-eenheid mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. de inhoudsmaat per recreatie-eenheid mag niet meer dan 200 m<sup>3</sup> bedragen;
  4. de parkeervoorzieningen moeten binnen het agrarisch bouwperceel gelegen zijn.

## 3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

### 3.5.1 Paardenbak ten behoeve van hobbymatig gebruik

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.4 voor het realiseren van een paardenbak ten behoeve van hobbymatig gebruik niet zijnde een onderdeel van agrarische bedrijvigheid met dien verstande dat:

- a. de paardenbak aansluitend aan het bouwvlak bij de bestemming 'Wonen' wordt gerealiseerd;
- b. de omvang van paardenbak mag maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bedragen (20 bij 60 meter), tot maximaal 50% van het perceelsoppervlak;
- c. het is niet toegestaan om ten behoeve van de paardenbakken buiten het woonbestemmingsvlak bouwwerken zoals lichtmasten, schuurtjes en dergelijke op te richten;
- d. naast een paardenbak zijn geen andere voorzieningen zoals paddocks, langeercirkels of stapmolens op de gronden met de bestemming 'Agrarisch' toegestaan, tenzij deze voorzieningen binnen het bouwvlak of bouwperceel behorende bij de woning worden

- opgericht en conform de bouwregels van het bestemmingsplan zijn;
- e. de paardenbak mag niet worden voorzien van hekken, linten of erf- en terreinafscheidingen. De paardenbak kan afgeschermd worden door een aarden walletje van maximaal 60 centimeter hoog op te werpen rondom de paardenbak en dit walletje te laten begroeien.

### 3.5.2 *Windenergie-installatie*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.4 voor de bouw van windenergie-installatie, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. september 2009.

## **3.6 Aanlegvergunning**

### 3.6.1 *Algemeen*

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen en paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het planten van groepen bomen, struiken of andere beplantingen;
- d. het aanbrengen van of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- e. het veroorzaken van ontploffingen;
- f. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- g. het graven, vergraven, verbreden of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
- h. het scheuren van grasland;
- i. het verrichten van proefboringen en ander boringen voor het winnen van of onderzoek naar delfstoffen, bitumina en andere bodemschatten;
- j. het indrijven van voorwerpen;
- k. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden.

### 3.6.2 *Uitzondering*

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

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende vergunning;
- d. werken of werkzaamheden waarvoor op grond van de Natuurbeschermingswet een vergunning vereist is of die voorzien zijn in een op grond van die wet vastgesteld beheersplan.

### 3.6.3 *Voorwaarde voor verlening*

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. september 2009.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *3.7.1 Bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd;
- b. per bouwperceel is op de bestemming 'Wonen' maximaal één woning toegestaan;
- c. de hoogte van het hoofdgebouw mag ten hoogste de hoogte bedragen zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- d. de inhoudsmaat van het hoofdgebouw inclusief bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 500 m<sup>3</sup> bedragen dan wel de bestaande inhoudsmaat oppervlakte op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan indien deze meer is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 30% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden bedragen met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- f. wanneer ten tijde van het wijzigingsbesluit de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt maar minder dan 100 m<sup>2</sup>, mag de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste de bestaande oppervlakte met 10 m<sup>2</sup> worden vermeerderd;
- g. wanneer ten tijde van het wijzigingsbesluit de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt, mag de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste de som van 100 m<sup>2</sup> en de helft van het meerdere bedragen met dien verstande dat de totale oppervlakte niet meer dan 200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- h. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- i. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

#### *3.7.2 Vergroting agrarische bouwpercelen*

Burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een agrarisch bouwperceel met de bestemming 'Agrarisch' te vergroten, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak tot vergroting van het bouwperceel dien te worden aangetoond in verband met een duurzaam bedrijfsperspectief;
- b. de oppervlakte van het bouwperceel mag na vergroting niet meer dan 1,5 hectare bedragen.

## Artikel 4 Gemengd

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die - in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging - vallen onder categorie A, alsmede voor bedrijven die niet in de lijst onder de desbetreffende categorieën zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed met dergelijke bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. dienstverlening;
- d. horeca, die - in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van Horeca-activiteiten - vallen onder categorie 1a en 1b alsmede voor horeca die niet in de lijst onder de desbetreffende categorie zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed met dergelijke horeca kunnen worden gelijkgesteld;
- e. maatschappelijke voorzieningen c.q. dienstverlening
- f. wonen;

met de daarbij behorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. verkeersvoorzieningen;
- j. water;
- k. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

### 4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 35 meter en 40 meter;

#### 4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Uitsluitend ten behoeve van de functie 'wonen' is het bouwen van bijbehorende bouwwerken toegestaan, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van per bijbehorende bouwwerk mag niet meer dan 35 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 210 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwwerk te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **4.3 Specifiekegebruiksregels**

#### *4.3.1 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als permanente standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte en/of kamerverhuur.

#### *4.3.2 Toegestaan gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een huisgebonden beroep of bedrijf behorende tot ten hoogste categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging, indien en voor zover: mits:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak voor een huisgebonden beroep en/of bedrijf mag niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijbehorende bouwwerken bedragen, met een maximum van 65 m<sup>2</sup>;
- c. ten behoeve van een huisgebonden beroep en/of bedrijf wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het (vaar)verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd bed & breakfast en een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van een huisgebonden beroep en/of bedrijf;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

### **4.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat:

- a. aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging bedrijven en/of bedrijfspvormen worden toegevoegd;
- b. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten worden ingedeeld bij een andere categorie;
- c. aan de Staat van Horeca-activiteiten horeca en/of horeca-vormen worden toegevoegd;
- d. in de Staat van Horeca-activiteiten opgenomen horeca en horeca-soorten worden ingedeeld bij een andere categorie.

## **Artikel 5 Groen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. (recreatieve) voet- en fiets- en ruiterspaden;
- c. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. water;
- e. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

### **5.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

#### *5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 meter bedragen.

## Artikel 6 Natuur - Veenweidegebied

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. natuurgebied ten behoeve van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, van de landschappelijke kernkwaliteiten, van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden van het waardevolle open polderlandschap met de waardevolle graslanden;
- b. ecologische (verbindings)zone;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. agrarisch (natuur)beheer;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' is tevens dagrecreatie toegestaan; met de daarbij behorende:
- f. water met een functie voor de waterhuishouding, -berging, -lopen, -werken;
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

### 6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

### 6.3 Specifiekegebruiksregels

#### 6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als permanente standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk is voor het de uitoefening van agrarisch (natuur)beheer;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

### 6.4 Aanlegvergunning

#### 6.4.1 Algemeen

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen en paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het planten van groepen bomen, struiken of andere beplantingen;
- d. het aanbrengen van of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- e. het veroorzaken van ontploffingen;
- f. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- g. het graven, vergraven, verbreden of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
- h. het scheuren van grasland;
- i. het verrichten van proefboringen en ander boringen voor het winnen van of onderzoek naar delfstoffen, bitumina en andere bodemschatten;
- j. het indrijven van voorwerpen;
- k. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden.

#### 6.4.2 *Uitzondering*

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende vergunning;
- d. werken of werkzaamheden waarvoor op grond van de Natuurbeschermingswet een vergunning vereist is of die voorzien zijn in een op grond van die wet vastgesteld beheersplan.

#### 6.4.3 *Voorwaarde voor verlening*

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. september 2009.

#### 6.4.4 *Weigeringsgrond*

De in lid 6.4.1 genoemde vergunning wordt geweigerd wanneer de werken of werkzaamheden significant negatieve en/of negatieve effecten hebben als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de in artikel 17.1 genoemde kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten.

#### 6.4.5 *Adviesprocedure*

Alvorens een vergunning te verlenen als bedoeld in lid 6.4.1 kan het bevoegd gezag advies inwinnen van een door hen aan te wijzen ter zake kundige deskundige.



## Artikel 7 Recreatie - Dagrecreatie

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. extensieve dagrecreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'manege' is tevens een manege toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' is tevens een volkstuintencomplex toegestaan;
- d. horeca, maximaal categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten mits ondergeschikt, gerelateerd aan en ten dienste van de bestemming;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. water;
- i. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

### 7.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

#### 7.2.1 Hoofdgebouwen ten behoeve van een manege

Voor het bouwen van hoofdgebouw en gebouwen ten behoeve van een manege gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. één bedrijfswoning met een maximale inhoudsmaat van 500 m<sup>3</sup> is toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4,5 meter.

#### 7.2.2 Hoofdgebouwen ten behoeve van volkstuintencomplex

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van volkstuinten gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag per volkstuint niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de oppervlakte van gebouwen op een volkstuintencomplex groter dan 225 m<sup>2</sup>, niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 meter.

#### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwwerk te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### 7.3 Specifiekegebruiksregels

#### 7.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als permanente standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor ten

- behoefte van windenergie-installaties;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
  - e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gebouwen en bouwwerken al dan niet bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
  - f. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van ontsierende opslag.

## Artikel 8 Sport

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport(velden);
- b. verenigingsleven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - park' is tevens een sportpark toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. water;
- h. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

### 8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

#### 8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 2%;
- c. de oppervlakte van alle gebouwen tezamen mag niet meer dan 600 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 8 meter;
- e. de dakhelling dient ten minste 50 graden te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder respectievelijk meer is.

#### 8.2.2 Hoofdgebouwen ten behoeve van het sportpark

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportpark' gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, waarbij het voorgevelvlak van een hoofdgebouw dient te worden geplaatst in de aangegeven bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- b. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 2%;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 8 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
- d. de dakhelling dient ten minste 50 graden te bedragen.

#### 8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwwerk te worden gebouwd;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 20 meter bedragen;
- c. de hoogte van een tribune mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportpark' mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter bedragen.

### **8.3 Nadere eisen**

Met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de verkeersveiligheid,

kunnen nadere eisen gesteld worden aan de plaats en de omvang van gebouwen en bouwwerken.

### **8.4 Specifiekegebruiksregels**

#### *8.4.1 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van seksinrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van de opslag van goederen, materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de bestemming;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- f. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de bestemming;
- g. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van bouwwerken en gebouwen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

## Artikel 9 Verkeer

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden, met dien verstande dat het aantal rijstroken van wegen niet meer dan 2 mag bedragen;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. verkeersvoorzieningen;
- e. water;
- f. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

### 9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### 9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de doorvaarthoogte van bruggen mag niet minder dan 1,20 meter bedragen;
- b. de helling van bruggen mag niet meer dan 4% bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### 9.3 Specifiekegebruiksregels

#### 9.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval aangemerkt:

1. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
2. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het stallen en/of de opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en vliegtuigen.

## **Artikel 10 Water**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water met een functie voor de waterhuishouding, -berging, -lopen, -werken en de waterrecreatie en beroepsmatig varen;
- b. waterstaatkundige werken;

met de daarbij behorende:

- c. oeverstroken, -voorzieningen, kaden en andere vormen van oeververdedigingswerken;
- d. bruggen, dammen, taluds, duikers en steigers;
- e. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

### **10.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### *10.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de doorvaarthoogte van bruggen mag niet minder dan 1,20 meter bedragen;
- b. de helling van bruggen mag niet meer bedragen dan 4%;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **10.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### *10.3.1 Algemeen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 teineinde gebouwen ten behoeve van de bestemming toe te staan. Bij het bouwen zijn de regels van de betreffende primaire bestemming van toepassing.

#### *10.3.2 Voorwaarden*

Bij de toepassing van de bevoegdheid genoemd in lid 10.3.1 wordt getoetst of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterbelangen. Voorts dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

# Artikel 11 Wonen

## 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' is uitsluitend een stolp toegestaan;

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. verkeersvoorzieningen;
- f. water;
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

## 11.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

### 11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet toenemen met uitzondering van stolpen die wanneer zij niet bedrijfsmatig worden gebruikt mogen worden gesplitst in twee woningen of in een woning en een recreatie/appartement;
- a. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij het voorgevelvlak van het hoofdgebouw dient te worden geplaatst in de aangegeven bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan.

### 11.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen de bouwvlakken en op de bij het hoofdgebouw behorende erven die liggen binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% van het achter de achtergevel van het hoofdgebouw gelegen deel van de in lid 1 bedoelde gronden tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>. Indien het oppervlak van het erf achter de achtergevel van het hoofdgebouw groter is dan 300 m<sup>2</sup>, mag maximaal 100 m<sup>2</sup> worden bebouwd;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
- d. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken is gelijk aan of kleiner dan die van het hoofdgebouw;
- e. de nok van bijbehorende bouwwerken ligt minstens 1,5 meter onder de nok van het hoofdgebouw;
- f. naast het hoofdgebouw gelegen bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan aan één zijde van het hoofdgebouw;
- g. de maximale breedte van naast het hoofdgebouw gelegen bijbehorende bouwwerken is 60% van de breedte van het hoofdgebouw met een maximum van 5 meter;
- h. de afstand tussen bijbehorende bouwwerken en het hoofdgebouw (inclusief eventuele aanwezige bijbehorende bouwwerken) moet ten minste 2 meter bedragen;

- i. voor de bouw van een erker of serre mag de aangegeven bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' worden overschreden mits wordt voldaan aan de volgende regels:
  1. de breedte van de erker/serre mag niet meer dan 66 % van de breedte van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen;
  2. de voorzijde van de erker/serre mag niet meer dan 1,5 meter voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en mag niet meer dan 50% van de diepte van de afstand 'gevellijn' tot perceelsgrens beslaan;
  3. de hoogte van de erker/serre mag niet meer dan de hoogte van de vloer van de eerste verdiepingvloer van het bijbehorende hoofdgebouw +0.25 meter bedragen;
  4. een afdak boven de voordeur verbonden met de erker/serre is toegestaan tot een maximum van 66% van de diepte van de erker/serre.

#### 11.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel en het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **11.3 Specifiekegebruiksregels**

#### 11.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als permanente standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte en/of kamerverhuur.

#### 11.3.2 *Toegestaan gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een huisgebonden beroep of bedrijf behorende tot ten hoogste categorie A van de Staat van Horeca-activiteiten, indien en voor zover: mits:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak voor een huisgebonden beroep en/of bedrijf mag niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijbehorende bouwwerken bedragen, met een maximum van 65 m<sup>2</sup>;
- c. ten behoeve van een huisgebonden beroep en/of bedrijf wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het (vaar)verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd bed & breakfast en een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van een huisgebonden beroep en/of bedrijf;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.



## Artikel 12 Wonen - Agrarisch

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. agrarisch (natuur)beheer;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' is een windturbine toegestaan; met de daarbij behorende:
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen te behoeve van de waterhuishouding;
  - f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
  - g. water.

### 12.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### 12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet toenemen met uitzondering van stolpen die wanneer zij niet bedrijfsmatig worden gebruikt mogen worden gesplitst in twee woningen of in een woning en een recreatie/appartement;
- a. het hoofdgebouw dient binnen het bouwperceel te worden gebouwd, waarbij het voorgevelvlak van het hoofdgebouw dient te worden geplaatst in de aangegeven bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- b. de inhoudsmaat van een woning mag niet meer dan 500 m<sup>3</sup> bedragen, dan wel de bestaande inhoudsmaat indien deze meer is;
- c. het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt 70%;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 meter en 10 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
- e. de dakhelling dient ten minste 50 graden te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder respectievelijk meer is.

#### 12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwperceel te worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% van het achter de achtergevel van het hoofdgebouw gelegen deel van de in lid 1 bedoelde gronden tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>. Indien het oppervlak van het erf achter de achtergevel van het hoofdgebouw groter is dan 300 m<sup>2</sup>, mag maximaal 100 m<sup>2</sup> worden bebouwd;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
- d. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken is gelijk aan of kleiner dan die van het hoofdgebouw;
- e. de nok van bijbehorende bouwwerken ligt minstens 1,5 meter onder de nok van het hoofdgebouw;
- f. naast het hoofdgebouw gelegen bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan aan één zijde van het hoofdgebouw;
- g. de maximale breedte van naast het hoofdgebouw gelegen bijbehorende bouwwerken is 60% van de breedte van het hoofdgebouw met een maximum van 5 meter;
- h. de afstand tussen bijbehorende bouwwerken en het hoofdgebouw (inclusief eventuele

aanwezige bijbehorende bouwwerken) moet ten minste 2 meter bedragen.

#### 12.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwperceel te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van silo's, niet zijnde mest- en sleufsilos mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 10 meter bedragen
- e. binnen het bouwperceel is één paardenbak toegestaan met een maximale omvang van 1.200 m<sup>2</sup> bedragen (20 bij 60 meter) die niet is voorzien van hekken, linten of erf- en terreinafscheidingen. De paardenbak mag afgeschermd worden door een aarden walletje van maximaal 60 centimeter hoog op te werpen rondom de paardenbak en dit walletje te laten begroeien;
- f. er zijn lichtmasten niet toegestaan.

### 12.3 **Ontheffing van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.3, sub g, ten behoeve van het realiseren van een (afgekapte) lichtmast van maximaal 4 meter.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. september 2009.

### 12.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 12.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van glastuinbouwbedrijven, kassen, boomteelt, sierteelt of kwekerij;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als permanente standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van maneges;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk is voor het de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- f. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- h. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- i. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergieinstallaties.

#### 12.4.2 *Toegestaan gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. het gebruik van gedeelten van woningen en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een huisgebonden beroep of bedrijf behorende tot ten hoogste categorie A van de

Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging, indien en voor zover: mits:

1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
  2. het vloeroppervlak voor een huisgebonden beroep en/of bedrijf mag niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijbehorende bouwwerken bedragen, met een maximum van 65 m<sup>2</sup>;
  3. ten behoeve van een huisgebonden beroep en/of bedrijf wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  4. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het (vaar)verkeer;
  5. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven gebouwen voor in pandige caravanstalling waarvan de oppervlakte niet meer dan 250 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. het gebruiken van opstallen ten behoeve van pensionstalling van maximaal 6 paarden;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor detailhandel van op het eigen bedrijf geproduceerde producten of gewassen, direct daaraan gerelateerde producten of van streekproducten met een verkoopvloeroppervlakte dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. maatschappelijke en/of zorgactiviteiten van ondergeschikte aard;
- f. het gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 10 kampeermiddelen per bouwperceel en gedurende 6 weken in het hoogseizoen zijnde vakantieperiode in de regio ten hoogste 15 kampeermiddelen per bouwperceel met in achtneming van de volgende bepalingen:
1. tussen twee terreinen voor kleinschalig kamperen dient een afstand te worden aangehouden van tenminste 1.000 meter;
  2. het terrein dient te worden omgeven door afschermend groen;
- g. de (bebouwde) oppervlakte van dagrecreatieve nevenactiviteiten mag niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- h. de oppervlakte voor horeca-activiteiten, maximaal categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten en van ondergeschikte aard, mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. in bestaande gebouwen maximaal drie recreatie-eenheden zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. binnen de drie recreatie-eenheden met in totaal maximaal 6 bedden zijn toegestaan;
  2. de oppervlakte per recreatie-eenheid mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. de inhoudsmaat per recreatie-eenheid mag niet meer dan 200 m<sup>3</sup> bedragen;
  4. de parkeervoorzieningen moeten binnen het agrarisch bouwperceel gelegen zijn.

## **12.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

### *12.5.1 Algemeen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.1 en 12.4 voor de bouw van windenergie-installatie, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen.

### *12.5.2 Voorwaarden*

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. september 2009.

## **12.6 Aanlegvergunning**

### *12.6.1 Algemeen*

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen en paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- en/of

communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- c. het planten van groepen bomen, struiken of andere beplantingen;
- d. het aanbrengen van of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- e. het veroorzaken van ontploffingen;
- f. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- g. het graven, vergraven, verbreden of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
- h. het scheuren van grasland;
- i. het verrichten van proefboringen en ander boringen voor het winnen van of onderzoek naar delfstoffen, bitumina en andere bodemschatten;
- j. het indrijven van voorwerpen;
- k. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden.

#### *12.6.2 Uitzondering*

Het in lid 12.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende vergunning;
- d. werken of werkzaamheden waarvoor op grond van de Natuurbeschermingswet een vergunning vereist is of die voorzien zijn in een op grond van die wet vastgesteld beheersplan.

#### *12.6.3 Voorwaarde voor verlening*

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. september 2009.

## **Artikel 13      Leiding - Gas**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. de instandhouding en de bescherming van gasleidingen;
- b. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de volgende voorrangregeling van toepassing:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 18 (Waterstaat - Waterkering);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 13 (Leiding - Gas);
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 14 (Leiding - Riool);
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 17 (Waarde - Natuur);
- e. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 15 (Waarde - Archeologie 2);
- f. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 16 (Waarde - Archeologie 3).

### **13.2 Bouwregels**

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

### **13.3 Ontheffing van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.2 onder a en b, teneinde gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende primaire bestemmingen toe te staan. Bij het bouwen zijn de regels van de betreffende primaire bestemming van toepassing.

#### *13.3.1 Voorwaarden*

Bij toepassing van het bepaalde in lid 13.3 wordt getoetst of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de leiding en de externe veiligheid. Voorts dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

### **13.4 Aanlegvergunning**

#### *13.4.1 Algemeen*

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

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,50 meter;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,50 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en ander leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- h. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,50 meter;
- i. het aanleggen, verbreden en (half)verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,50 meter.

#### 13.4.2 *Uitzondering*

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

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van (openbare) nutsvoorzieningen.

#### 13.4.3 *Voorwaarden voor verlening*

De in lid 13.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de leidingen en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;

## **Artikel 14      Leiding - Riool**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. de instandhouding en de bescherming van rioolleidingen;
- b. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de volgende voorrangregeling van toepassing:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 18 (Waterstaat - Waterkering);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 13 (Leiding - Gas);
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 14 (Leiding - Riool);
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 17 (Waarde - Natuur);
- e. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 15 (Waarde - Archeologie 2);
- f. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 16 (Waarde - Archeologie 3).

### **14.2 Bouwregels**

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

### **14.3 Ontheffing van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2 onder a en b, teneinde gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende primaire bestemmingen toe te staan. Bij het bouwen zijn de regels van de betreffende primaire bestemming van toepassing.

#### *14.3.1 Voorwaarden*

Bij toepassing van het bepaalde in lid 14.3 wordt getoetst of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de leiding. Voorts dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

### **14.4 Aanlegvergunning**

#### *14.4.1 Algemeen*

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

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,50 meter;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,50 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en ander leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- h. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,50 meter;
- i. het aanleggen, verbreden en (half)verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,50 meter.

#### 14.4.2 *Uitzondering*

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van (openbare) nutsvoorzieningen.

#### 14.4.3 *Voorwaarden voor verlening*

De in lid 14.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de leidingen en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;



## **Artikel 15      Waarde - Archeologie 2**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

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

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de volgende voorrangregeling van toepassing:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 18 (Waterstaat - Waterkering);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 13 (Leiding - Gas);
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 14 (Leiding - Riool);
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 17 (Waarde - Natuur);
- e. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 15 (Waarde - Archeologie 2);
- f. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 16 (Waarde - Archeologie 3).

### **15.2 Bouwregels**

#### *15.2.1 Vaststelling archeologische waarden*

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### *15.2.2 Voorwaarden*

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder lid 15.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de vergunde werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/of (te laten) onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *15.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden*

Het onder lid 15.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk waarvan de maximale of totale oppervlakte kleiner is dan 2.000 m<sup>2</sup>;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

### **15.3 Nadere eisen**

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 2, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

## **15.4 Aanlegvergunning**

### *15.4.1 Algemeen*

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

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het bodemverlagen, het afgraven, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 meter;
- c. de bodem ophogen hoger dan 0,30 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en ander leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- h. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 meter;
- i. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

### *15.4.2 Uitzondering*

Het in lid 15.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder dan 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt.

### *15.4.3 Vergunning*

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 15.4.1 kan worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

### *15.4.4 Vaststelling archeologische waarden*

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

### *15.4.5 Voorwaarden*

Aan de omgevingsvergunning kan één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **15.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

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

## **Artikel 16      Waarde - Archeologie 3**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

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

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de volgende voorrangregeling van toepassing:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 18 (Waterstaat - Waterkering);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 13 (Leiding - Gas);
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 14 (Leiding - Riool);
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 17 (Waarde - Natuur);
- e. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 15 (Waarde - Archeologie 2);
- f. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 16 (Waarde - Archeologie 3).

### **16.2 Bouwregels**

#### *16.2.1 Vaststelling archeologische waarden*

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### *16.2.2 Voorwaarden*

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder lid 16.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de vergunde werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/of (te laten) onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *16.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden*

Het onder lid 16.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van van meer dan 0,20 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk waarvan de maximale of totale oppervlakte kleiner is dan 2.000 m<sup>2</sup>;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

### **16.3 Nadere eisen**

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 3 indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

## **16.4 Aanlegvergunning**

### *16.4.1 Algemeen*

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

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het bodemverlagen, het afgraven, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,20 meter;
- c. de bodem ophogen hoger dan 0,20 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en ander leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- h. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,20 meter;
- i. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,20 meter.

### *16.4.2 Uitzondering*

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder dan 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt.

### *16.4.3 Vergunning*

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 16.4.1 kan worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

### *16.4.4 Vaststelling archeologische waarden*

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

### *16.4.5 Voorwaarden*

Aan een omgevingsvergunning kan één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **16.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

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

## Artikel 17 Waarde - Natuur

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor de instandhouding van de navolgende kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten:

Kwalificerende vogelsoorten	Kwalificerende habitattypen/-soorten
- Snor - Roerdomp	- Atlantische schorren - Noordatlantische vochtige heide met Erica tetralix - Voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones - Overgangs- en trilvenen - Bittervoorn - Noordse woelmuis - Kleine modderkruiper - Meervleermuis

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de volgende voorrangregeling van toepassing:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 18 (Waterstaat - Waterkering);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 13 (Leiding - Gas);
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 14 (Leiding - Riool);
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 17 (Waarde - Natuur);
- e. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 15 (Waarde - Archeologie 2);
- f. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 16 (Waarde - Archeologie 3).

### 17.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt dat slechts gebouwd mag worden indien geen sprake is van significant negatieve en/of negatieve effecten als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de in lid 17.1 genoemde kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten.

### 17.3 Specifiekegebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de gebruiksregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt dat slechts mag worden ingericht indien geen sprake is van significant negatieve en/of negatieve effecten als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de in lid 17.1 genoemde kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten.

## **Artikel 18 Waterstaat - Waterkering**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en de bescherming van de waterkering;  
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de volgende voorrangregeling van toepassing:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 18 (Waterstaat - Waterkering);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 13 (Leiding - Gas);
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 14 (Leiding - Riool);
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 17 (Waarde - Natuur);
- e. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 15 (Waarde - Archeologie 2);
- f. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 16 (Waarde - Archeologie 3).

### **18.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de waterkeringen.

### **18.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### *18.3.1 Algemeen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2 teneinde gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende primaire bestemmingen toe te staan.

#### *18.3.2 Voorwaarden*

Bij toepassing van het bepaalde in lid 18.3.1 wordt getoetst of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de leiding. Voorts dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

### **18.4 Aanlegvergunning**

#### *18.4.1 Algemeen*

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 50 centimeter;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;



- i. het scheuren van grasland;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

#### *18.4.2 Uitzondering*

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van (openbare) nutsvoorzieningen.

#### *18.4.3 Voorwaarden voor verlening*

De in lid 18.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 19    Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 20      Algemene aanduidingsregels**

### **20.1    Luchtvaartverkeerzone Ke-contour**

#### *20.1.1 Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - Ke-contour' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, zijn geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan.

### **20.2    Vrijwaringszone- dijk**

#### *20.2.1 Aanduidingsregels*

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

#### *20.2.2 Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen gelden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk' de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze aanduiding;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 2 meter bedragen.

#### *20.2.3 Ontheffing van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.2.2 onder a teneinde de in de bestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

### **20.3    Wro-zone - verwerkelijking in naaste toekomst**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - verwerkelijking in naaste toekomst' wordt verwerkelijking van de in het plan aan deze gronden gegeven bestemmingen in de nabije toekomst nodig geacht, waarmee toepassing kan worden gegeven aan het bepaalde van artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 85 van de Onteigeningswet.

### **20.4    Wro-zone - wijzigingsgebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' zijn burgemeester en wethouders bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Sport' ten behoeve van de uitbreiding van de sportvelden van SVA met dien verstande dat:

- a. de gronden die voor deze wijziging in aanmerking komen mogen maximaal 3,5 hectare beslaan;
- b. binnen een afstand van 250 meter uit het hart van de Dorpsstraat mogen geen gebouwen worden opgericht.

## **Artikel 21            Algemene bouwregels**

Een gebouw mag alleen worden gebouwd indien uit de aanvraag om vergunning blijkt dat in, onder of nabij het gebouw voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd (zie artikel 24.2).

## **Artikel 22            Algemene gebruiksregels**

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt aangemerkt:

1. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming;
2. tevens wordt het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen en bebouwing tot gebruik strijdig met de bestemming ook gerekend het gebruik zonder dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien (zie artikel 24.2).

## **Artikel 23            Algemene ontheffingsregels**

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning kan worden verleend, dan kan bij omgevingsvergunning toegestaan worden, dat:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter, en een maximale brutovloeroppervlak van 30 m<sup>2</sup>;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, lichtmasten, vlaggenmasten, duikers en andere waterstaatkundige werken;
- c. Geringe afwijkingen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits afwijkingen in situering niet meer dan 2 meter bedragen óf de voorgeschreven oppervlaktematen en bebouwingspercentages met ten hoogste 10% (gemeten ten opzichte van de totale in aanmerking te nemen oppervlakte), waarbij de in de bestemmingsregels opgenomen ontheffingsbevoegdheid buiten beschouwing blijven;
- d. De in de planregels toegestane maximale bouwhoogte met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, dakopbouwen, en met ten hoogste 5 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes, zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie;
- e. De op de verbeelding aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen mogen met ten hoogste 2 meter worden overschreden ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;

## **Artikel 24      Overige regels**

### **24.1    Toegelatenoverschrijdingen**

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 meter bedraagt;
- b. ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt;
- c. luifels, balkons en overstekende daken en andere vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

### **24.2    UitsluitingaanvullendewerkingBouwverordening**

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

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

### **24.3    Wet- en regelgeving**

Indien in de planregels bij dit bestemmingsplan wordt gerefereerd aan wet- en regelgeving betreft het wet- en regelgeving zoals deze luiden op het moment van het ter inzage leggen van het voorontwerp van dit plan.

Overigens wordt in dit voorontwerpbestemmingsplan geanticipeerd op de Wabo die ten tijde van het opstellen van het voorontwerp nog niet in werking is getreden.

## **Hoofdstuk 4    Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 25        Overgangsrecht**

#### **25.1    Overgangsregelsten aanzien van bouwwerken**

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

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de vergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### **25.2    Ontheffing van de overgangsregelsten aanzien van bouwwerken**

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10 %.

#### **25.3    Overgangsregelsten aanzien van het gebruik**

Behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik, worden in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:

het gebruik en laten gebruiken van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### **25.4    Veranderenstrijdiggebruik**

Behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik, worden in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:

het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 25.3 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.

#### **25.5    Onderbrekenstrijdiggebruik**

Behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik, worden in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:



indien het gebruik, bedoeld in artikel 25.3, 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.

## **25.6 Uitzonderingen op het overgangsrecht**

### *25.6.1 Uitzondering ten aanzien van bouwwerken*

Artikel 25.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### *25.6.2 Uitzondering ten aanzien van gebruik*

Behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiend ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik, worden in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:

artikel 25.3 is niet van toepassing op het gebruik of laten gebruiken dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 26      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan De Omzoom van de gemeente Zaanstad.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van <.....>

De voorzitter,    de griffier,

## **Bijlagen bij de Regels**



## **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging**



## Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
0142	0162		Kl-stations	<b>B</b>
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	<b>B</b>
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	<b>B</b>
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	<b>B</b>
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	<b>B</b>
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	<b>B</b>
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	<b>C</b>
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	<b>B</b>
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	<b>B</b>
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	<b>A</b>
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	<b>B</b>
2223	1814	A	Grafische afwerking	<b>A</b>
2223	1814	B	Binderijen	<b>B</b>
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	<b>B</b>
2225	1814		Overige grafische activiteiten	<b>B</b>
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	<b>A</b>
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	<b>C</b>
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	<b>B</b>
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	<b>B</b>
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	<b>B</b>

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		nummer		
28	25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	<b>B</b>
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	<b>B</b>
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	<b>B</b>
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	<b>B</b>
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	<b>B</b>
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	<b>B</b>
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	<b>A</b>
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	<b>B</b>
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	<b>B</b>
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	<b>B</b>
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	<b>B</b>
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	<b>A</b>
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	<b>B</b>
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	<b>B</b>
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	<b>B</b>
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	<b>B</b>
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	<b>A</b>
5020.5	45205		Autowasserijen	<b>B</b>
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	<b>B</b>
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	<b>A</b>
5134	4634		Grth in dranken	<b>C</b>
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	<b>C</b>
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	<b>C</b>
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	<b>C</b>
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	<b>C</b>
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	<b>C</b>
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	<b>C</b>



SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		nummer		
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2	<b>B</b>
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	<b>C</b>
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	<b>C</b>
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	<b>C</b>
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	<b>C</b>
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	<b>A</b>
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552	562		Cateringbedrijven	<b>B</b>
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	<b>B</b>
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m <sup>2</sup>	<b>C</b>
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	<b>B</b>
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	<b>A</b>
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	<b>C</b>
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	<b>A</b>
633	791		Reisorganisaties	<b>A</b>
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	<b>A</b>
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	<b>C</b>
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	<b>A</b>
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	<b>B</b>
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	<b>B</b>
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	<b>A</b>
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	<b>B</b>
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	<b>C</b>
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	<b>C</b>
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	<b>C</b>
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	<b>A</b>
72	58, 63	B	Datacentra	<b>B</b>

<b>SBI-CODE</b>	<b>SBI-CODE 2008</b>		<b>OMSCHRIJVING</b>	
-		<b>nummer</b>		<b>CATEGORIE</b>
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	<b>A</b>
74	74	-		
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	<b>A</b>
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	<b>C</b>
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	<b>A</b>
75	84	-		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
7525	8425		Brandweerkazernes	<b>C</b>
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	<b>B</b>

## **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 categorieën onderscheiden:

#### 1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

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

#### 1b. Overige lichte horeca

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

#### 1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. 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).