

Buitengebied Zijpe

Gemeente Schagen

ontwerp

Projectnr. 245582

Revisie revisie 2

Datum 19 april 2013

Auteur(s):

A. Kuijt

K.E. van Dijk

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
19 april 2013	ontwerp	K.E. van Dijk	A. van Dongen

Copyright © 2012 Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Agrarisch	19
Artikel 4 Agrarisch met waarden	33
Artikel 5 Bedrijf	45
Artikel 6 Bedrijf - Gasontvangstation	50
Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening	51
Artikel 8 Bedrijventerrein	53
Artikel 9 Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein	57
Artikel 10 Detailhandel	59
Artikel 11 Groen	61
Artikel 12 Horeca	62
Artikel 13 Leiding - Gas	65
Artikel 14 Maatschappelijk	66
Artikel 15 Maatschappelijk - Militair terrein	68
Artikel 16 Natuur	70
Artikel 17 Natuur - Duin	73
Artikel 18 Natuur - Waardevolle houtopstand	75
Artikel 19 Recreatie - Dagrecreatie	77
Artikel 20 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1	81
Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2	86
Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie 3	91
Artikel 23 Recreatie - Volkstuin	94
Artikel 24 Tuin	96
Artikel 25 Verkeer	97
Artikel 26 Verkeer - Railverkeer	98
Artikel 27 Water	99
Artikel 28 Water - Ecologisch waardevol	101
Artikel 29 Water - Zee	103
Artikel 30 Wonen	104
Artikel 31 Wonen - Kern	107
Artikel 32 Leiding - Gas	110
Artikel 33 Leiding - Leidingstrook	112
Artikel 34 Leiding - Nationale leidingstrook	113
Artikel 35 Leiding - Riool	115
Artikel 36 Waarde - Aardkundig waardevol gebied	116
Artikel 37 Waarde - Archeologie - 1	118
Artikel 38 Waarde - Archeologie - 2	120
Artikel 39 Waarde - Archeologie - 3	122
Artikel 40 Waarde - Archeologie - 4	124
Artikel 41 Waarde - Archeologie - 5	126
Artikel 42 Waarde - Archeologie - 6	128
Artikel 43 Waterstaat - Waterkering	130
Hoofdstuk 3 Algemene regels	133
Artikel 44 Anti-dubbeltelregel	133

Artikel 45	Algemene gebruiksregels	134
Artikel 46	Algemene aanduidingsregels	135
Artikel 47	Algemene afwijkingsregels	138
Artikel 48	Algemene wijzigingsregels	140
Artikel 49	Overige regels	141
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	143
Artikel 50	Overgangsrecht	143
Artikel 51	Slotregel	144

Bijlagen

Bijlage 1	Staat van bedrijven
Bijlage 2	Staat van horecatypen
Bijlage 3	Landschappelijke inpassing bouwvlakvergrotingen

Regels

ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zijpe
Gemeente Schagen
Projectnummer 245582

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe van de gemeente Schagen;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-ON02 met de bijbehorende regels en bijlage(n);
- 1.3 aanbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het al dan niet in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.4 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.5 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 aanduidingsvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;
- 1.7 achtererfgebied:**
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;
- 1.8 afhankelijke woonruimte:**
een bijgebouw bij een woning op één bouwperceel, waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;
- 1.9 agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- 1.10 archeologie:**
de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;

- 1.11 archeologisch deskundige:**
professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen;
- 1.12 archeologisch onderzoek:**
diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- 1.13 archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;
- 1.14 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.15 bebouwingspercentage:**
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouw- dan wel bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- 1.16 bed & breakfast:**
een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie voor één of enkele nachten op basis van logies en ontbijt in het hoofd- of bijgebouw;
- 1.17 bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.18 bedrijfs- of dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- 1.19 beperkt kwetsbaar object:**
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- 1.20 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:**
het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.21 bestaand:**
het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning en/of vrijstelling/ontheffing (vóór 1 oktober 2010) / omgevingsvergunning (ná 1 oktober 2010);

- 1.22 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.23 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.24 Bevi-inrichting:**
inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- 1.25 bijgebouw:**
een op zichzelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;
- 1.26 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;
- 1.27 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.28 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.29 bouwperceelsgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.30 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.31 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.32 centrale voorzieningen:**
gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van een recreatieterrein als geheel, zoals een kampwinkel, kantine, ontvangstkantoor, zwembad, toilet/wasgebouw, sport- en spelvoorzieningen, gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud;
- 1.33 dagrecreatie**
verblijf buitenshuis voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat;

- 1.34 dagrecreatief medegebruik**
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, met uitzondering van verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- 1.35 delfstoffen**
een natuurlijke concentratie of afzetting van ertsen, mineralen of substanties van organische oorsprong, in vaste, vloeibare of gasvormige toestand, met uitzondering van water en van de op de zeebodem of onmiddellijk onder de oppervlakte daarvan aanwezige schelpen, grind, zand en klei;
- 1.36 deskundige:**
een door de burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen;
- 1.37 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.38 dienstverlening:**
het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;
- 1.39 erf:**
het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;
- 1.40 erker:**
een uitbouw aan een woning, die zich bevindt aan de voor- of zijgevel of beide, van een woning en welke ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa;
- 1.41 evenement:**
een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak van een beperkte duur en zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;
- 1.42 gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.43 gebruiksgericte paardenhouderijen:**
paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden;

- 1.44 geluidgevoelig object:**
gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.45 geluidszoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- 1.46 glastuinbouwbedrijf:**
een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie uitsluitend of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
- 1.47 groepsaccommodatie:**
een (gedeelte van een) gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie;
- 1.48 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**
een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
- 1.49 hobbymatig houden van dieren:**
het niet bedrijfsmatig, c.q. uit liefhebberij/vrijtijdsbesteding, houden van dieren;
- 1.50 hoofdgebouw:**
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.51 horecabedrijf:**
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;
- 1.52 kas:**
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;
- 1.53 kampeerseizoen:**
het kampeerseizoen begint op 15 maart en loopt door tot en met 31 oktober van elk kalenderjaar;
- 1.54 kampeerterrein:**
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
- 1.55 kantoor:**
gebouw ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in geringe mate rechtstreeks te woord wordt gestaan of geholpen;

1.56 kleinschalig kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 mobiele kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf gedurende het kampeerseizoen;

1.57 kunstwerk:

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

1.58 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.59 landbouwinrichting:

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

1.60 landelijk bedrijf:

een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten gebonden is aan het agrarische buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Hierbij kan sprake zijn van de volgende (combinatie van) activiteiten:

- het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven, zoals agrarische loonbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en veehandelsbedrijven;
- bewerking, verwerking, distributie en opslag van agrarische producten;

1.61 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, begraafplaats;

1.62 maatvoeringsvlak:

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

1.63 manegebedrijf:

paardenhouderij, bestaande uit 1 of meerdere rijbanen dat uitsluitend is gericht op het bieden van paardrijdmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf, al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf;

1.64 mantelzorg:

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

1.65 militair terrein:

terreinen zoals bedoeld in artikel 2.6.2, eerste lid, van het Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening juncto bijlage 1 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening;

1.66 mobiel kampeermiddel:

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

1.67 natuurtoets:

een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat het bevoegd gezag op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een Verklaring van geen bedenkingen op grond van de Flora- en faunawet en/of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, zal verlenen;

1.68 netto-standplaatsgrootte:

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

1.69 nevenactiviteit:

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

1.70 niet-permanente standplaats:

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

1.71 kleinschalige horeca:

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

1.72 onderkomens:

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

1.73 onveilig gebied:

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

1.74 overkapping:

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

1.75 paardenbak:

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

1.76 peil:

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

1.77 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.78 permanente standplaats:

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

1.79 plattelandswoning:

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

1.80 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.81 productiegerichte paardenhouderij:

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

1.82 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.83 publieksgerichte voorziening:

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seksinrichting;

1.84 raam-/straatprostitutie:

het op of aan de weg, vanachter een raam of op een andere voor publiek toegankelijke plaats door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot seksuele handelingen uit te nodigen dan wel aan te lokken;

1.85 recreatieappartement;

een gebouw of een gedeelte van een gebouw hoofdzakelijk op het achtererfgebied van een woning dat uitsluitend is bestemd om voor één persoon/gezin of andere groep van personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, tot recreatieverblijf te dienen;

1.86 recreatief medegebruik:

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

1.87 recreatiewoning:

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

1.88 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.89 seizoensgebonden strandpaviljoen:

een strandpaviljoen in niet-permanente bebouwing en daarbij behorende erven en voorzieningen zoals terrassen, waar als hoofdfunctie bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en die uitsluitend in het zomerseizoen (15 maart tot en met 1 oktober) op het strand mag staan en als zodanig gebruikt mag worden.

1.90 seizoenshuisvesting:

bewoning die plaatsvindt in het kader van seizoengebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.91 seksinrichting:

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

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

1.92 solitaire schuur:

veldschuren, zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen;

1.93 staat van bedrijven:

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

1.94 staat van horecatypen:

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

- 1.95 silo:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- 1.96 strand:**
de zone tussen de duinvoet en de gemiddelde laagwaterlijn;
- 1.97 strandpaviljoen:**
een horecabedrijf gericht op het verstrekken van voedsel en / of drank ten behoeve van de dagrecreatie op het strand met veelal als ondergeschikte nevenactiviteit de verhuur van strandstoelen, parasols en windschermen en detailhandel in strandartikelen;
- 1.98 strandrecreatie:**
elke recreatieve activiteit die een directe of indirecte relatie heeft met het strand en de zee, niet zijnde strandhoreca of een voorziening ten behoeve van toeristische overnachtingen;
- 1.99 uitbouw:**
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.100 vast kampeermiddel:**
een stacaravan, trekkershut of daarmee vergelijkbaar ander recreatief verblijfsmiddel op een kampeerterein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
- 1.101 veehouderijbedrijf:**
een bedrijf, waarin uitsluitend of overwegend dieren worden gehouden door hoofdzakelijk gebruik te maken van open grond;
- 1.102 verkoopvloeroppervlakte:**
een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- 1.103 volwaardig agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd (bedrijfseconomisch en milieuhygiënisch);
- 1.104 voorgevel:**
de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel(s);
- 1.105 voorgevellijn:**
de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;
- 1.106 vuurwerkbedrijven:**
inrichtingen waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is.

- 1.107 waterberging:**
(tijdelijke) opslag van een overmaat aan (oppervlakte)water in het (oppervlakte)watersysteem;
- 1.108 Wgh-inrichting:**
bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken;
- 1.109 woning:**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- 1.110 woonboot:**
elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
- 1.111 woongebouw:**
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- 1.112 zomerwoning:**
een gebouw hoofdzakelijk op het achtererfgebied van een woning dat uitsluitend is bestemd om voor één persoon/gezin of andere groep van personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, tot recreatieverblijf te dienen;
- 1.113 zorgvoorziening:**
voorzieningen ten behoeve van het geven van zorg, niet zijnde mantelzorg;
- 1.114 zorgboerderij:**
een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in dié zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de 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;

2.3 de 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;

2.4 de 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;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de tiphoogte van een windturbine:

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

2.7 overschrijding bouw- c.q. bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch- veehouderij**', uitsluitend bestaande veehouderijbedrijven zijn toegestaan;
 2. maximaal 1 bouwlaag van gebouwen mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
 3. uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven, dan wel het realiseren van nieuwe dierplaatsen in bestaande dierverblijven niet is toegestaan;
- b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**' het bedrijfswonen niet is toegestaan;
- c. productiegerichte paardenhouderijen;
- d. solitaire schuren;
- e. een handelskwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch- handelskwekerij**';
- f. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**glastuinbouw**';
- g. een manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**manege**';
- h. een waterberging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**waterberging**';
- i. het opwekken van windenergie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**windturbine**';
- j. een transformatiegebouw ten behoeve van het windmolenpark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch- transformatiegebouw**';
- k. een dienstgebouw ten behoeve van het windmolenpark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch- dienstgebouw**';
- l. sportrecreatief medegebruik van de gronden als ijsbaan met bijbehorende ondergeschikte horecavoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**';
- m. een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**';
- n. een zomerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - zomerwoning**';
- o. huisvesting voor agrarische seizoenarbeiders, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch- huisvesting seizoenarbeiders**', met dien verstande dat het aantal agrarische seizoenarbeiders niet meer bedraagt dan het bestaande aantal en deze huisvesting alleen is toegestaan in bestaande bouwwerken;
- p. een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - kleinschaligkampeerterrein**';
- q. een noodcamping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - noodcamping**', met dien verstande dat het aantal kampeerplaatsen niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal noodcampingplaatsen**';
- r. een bed & breakfast met meer dan 9 slaapplekken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bed & breakfast**';
- s. een plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen – plattelandswoning**';

- t. een waterberging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**waterberging**';
- u. een gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch- gebruiksgerichte paardenhouderij**';
- v. recreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

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

Functie	toegestane oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak	voorwaarden
Zorgvoorzieningen ten behoeve van dagbesteding	150 m ²	-
Zorgvoorzieningen ten behoeve van 24-uurszorg	300 m ²	-
Kinderopvang	150 m ²	-
Educatie	150 m ²	-
Dagrecreatie	150 m ²	De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.
Productie (be- en verwerking) van streekproducten	250 m ²	Enkel op het eigen agrarisch bedrijf geproduceerde producten zijn toegestaan.
Verkoop van streekproducten	100 m ²	Enkel op het eigen agrarisch bedrijf geproduceerde producten zijn toegestaan.
Agrarisch landschaps- en natuurbeheer	150 m ²	De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.
Kleinschalige horeca	50 m ²	
Viskwekerij	150 m ²	
Bed & Breakfast		- de bed & breakfast functie is toegestaan in zowel de bedrijfswoning als bijgebouwen; - permanente bewoning is uitgesloten; - parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en er moet sprake zijn van een acceptabele verkeerssituatie; - het aantal slaapplekken mag niet meer dan 9 bedragen; - de activiteit doet geen afbreuk aan het agrarisch karakter van de omgeving.

met de daarbij behorende:

- x. gebouwen;

- y. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- z. groenvoorzieningen;
- aa. voorzieningen ten behoeve van paardrijden;
- ab. openbare nutsvoorzieningen;
- ac. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- ad. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- ae. waterlopen- en partijen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bouwregels:

- a. de bebouwing mag alleen binnen het aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- b. ter plaatse van de figuur '**relatie**' is sprake van een koppeling van twee bouwvlakken. De bouwvlakken met deze aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

- a. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 10 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- b. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**manege**' geldt dat het bebouwingspercentage van het aanduidingsvlak niet meer dan 20% mag bedragen, dan wel het bestaande percentage indien dit meer bedraagt; mag bed
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaar**' niet meer dan 3 m respectievelijk 4 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch- transformatiegebouw**' geldt dat de maatvoering niet meer bedraagt dan de bestaande maten;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch- dienstgebouw**' geldt dat de maatvoering niet meer bedraagt dan de bestaande maten.

3.2.3 Teeltondersteunend glas

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

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

3.2.4 Bedrijfswoningen/plattelandswoningen

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

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

3.2.5 Zomerwoning

Voor het bouwen van zomerwoningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - zomerwoning**' is één zomerwoning toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

3.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning/plattelandswoning

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van de bedrijfswoning/plattelandswoning, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van

- een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:
1. de paardenbak binnen het bouwvlak wordt opgericht;
 2. de oppervlakte niet meer dan 1.200 m² bedraagt;
 3. de paardenbak achter de voorgevellijn is gesitueerd;
 4. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 5. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedraagt;
 6. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 50 m tot de woning van een derde;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
1. 15 m ten behoeve van torensilos;
 2. 6 m ten behoeve van mestsilos;
 3. 3 m ten behoeve van sleufsilos;
 4. 6 m ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaar**' mogen lichtmasten worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**windturbine**' mag ten hoogste 1 windturbine worden gebouwd, waarbij de ashoogte en de rotordiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande dan wel vergunde ashoogte en rotordiameter;
- f. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding '**windmeetmast**', mag ten hoogste 1 windmeetmast worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte.

3.2.8 Landschappelijke inpassing

Voor de bouwpercelen op de adressen:

- Ruigeweg 10 te Burgerbrug;
- Grote Sloot 6 te Burgerbrug;
- Stolperweg 41 te Schagerbrug;
- Uitlandseweg 5b te Callantsoog;
- Belkmerweg 101 te Callantsoog;
- Ruigeweg 107a te Schagerbrug;
- Grote Sloot 128 Burgerbrug.

geldt dat uitsluitend een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken kan worden verleend wanneer de landschappelijke inpassing voldoet aan de eisen voor landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in bijlage 3 bij deze regels, dan wel dat de realisatie van de landschappelijke inpassing krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning voldoende is verzekerd.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 3.2.1 en toestaan dat buiten het bouwvlak een **mest- en kuilvoeropslag** wordt opgericht, onder de voorwaarden dat:
 1. op het bouwvlak geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
 2. realisering van de mestopslag op het bouwvlak om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m en de totale opslagcapaciteit per agrarisch bedrijf niet meer dan 1.500m³ bedraagt;
 4. de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast;
 5. realisering in aansluiting op het bouwvlak plaatsvindt;
- b. 3.2.2 ten behoeve van een hogere **goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen** tot maximaal 8 m respectievelijk 14 m, waarbij het bij een bouwhoogte van meer dan 12 m verplicht is om de visuele effecten in beeld te brengen;
- c. 3.2.4 ten behoeve van een hogere **goothoogte van bedrijfswoningen** tot maximaal 6 m en/of een **hogere bouwhoogte van bedrijfswoningen** tot maximaal 11 m;
- d. 3.2.7 ten behoeve van de **hoogte van torensilo's** tot een maximale hoogte van 25 m, mits gerealiseerd binnen het bouwvlak;
- e. 3.2.7 ten behoeve van het bouwen van voorzieningen ten behoeve van een **paardenbak buiten het bouwvlak**, onder de voorwaarden dat:
 1. op het bouwvlak geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
 2. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast, inclusief de ligging van de paardenbak ten opzichte van de eigen erfbebouwing;
 3. voor een paardenbak die aan de weg is gelegen streekeigen beplanting tussen de paardenbak en de weg wordt aangebracht;
 4. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 m bedraagt.

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

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van energieopwekking door middel van biomassavergisting;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of

- bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als motorcrossterrein;
 - f. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch- huisvesting seizoenarbeiders**';
 - g. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak;
 - h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van een grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten dan is weergegeven in artikel 3.1 onder j;
 - i. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
 - j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor productiebos;
 - k. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij sprake is van een bestaand gebruik;
 - l. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor permanente bollenteelt ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch- permanente bollenteelt uitgesloten**';
 - m. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning voor bewoning door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen – plattelandswoning**'.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. 3.1, onder a, voor het **vergroten van het staloppervlakten behoeve van het houden van dieren in verband met het verbeteren van het dierenwelzijn of een betere bedrijfsvoering** met dien verstande dat het:
 1. aantal dierplaatsen niet wordt vergroot;
 2. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast, hetgeen blijkt uit een beplantingsplan;
 3. het beplantingsplan dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.
- b. 3.1, onder a, voor de **uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven**, dan wel het **realiseren van nieuwe dierplaatsen** in bestaande dierverblijven met dien verstande dat:
 1. is aangetoond dat geen toename van stikstofdepositie op de daarvoor gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden in de omgeving optreedt;
 2. is aangetoond dat de activiteit niet leidt tot onevenredige aantasting van de milieuhygiënische situatie,
 3. is aangetoond dat lichthinder/lichtvervuiling wordt beperkt;
 4. middels een beplantingsplan de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
 5. het beplantingsplan dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.
- c. 3.5.1 en toestaan dat een **biomassavergistingsinstallatie** wordt opgericht, onder de voorwaarden dat:
 1. de afstand tot de ecologische hoofdstructuur (EHS) minimaal 250 m bedraagt;
 2. de aan te houden afstand minimaal 100 meter tot een gevoelig object (woningen van derden) bij < 50 MWe energieopwekkingscapaciteit bedraagt;
 3. het bedrijf eigen geproduceerde mest verwerkt en eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toevoegt;

4. de verwerking minder bedraagt dan 25.000 ton per jaar en per dag minder dan 100 ton;
 5. gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
 6. er is aangetoond dat de verkeersaantrekkende werking aanvaardbaar is;
 7. de installatie voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 8. de milieusituatie aanvaardbaar is.
- d. 3.5.1 ten behoeve van **mestopslag** buiten het bouwvlak met een omvang van 3.000 m³ en een maximale bouwhoogte van 6m.
- e. 3.5.1 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de **huisvesting van seizoenarbeiders**, onder de voorwaarden dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 2. er wordt voldaan aan de bouwregels zoals opgenomen in artikel 3.2;
 3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden op het bestaande agrarische bouwvlak indien een conform de bestemming door de eigenaar of bedrijfsleider bewoonde en in gebruik zijnde agrarische bedrijfswoning op het bouwperceel aanwezig is;
 4. voor het bouwen van nieuwe bebouwing en/of woonunits een inrichtingsplan is opgesteld, waarin in ieder geval aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing en/of de woonunits en de parkeervoorzieningen. Over de landschappelijke inpassing dient vooraf met de gemeente overleg plaats te vinden;
 5. agrarische seizoenarbeiders zowel in agrarische bedrijfsbebouwing als in woonunits mogen worden gehuisvest, met dien verstande dat:
 - er binnen een bouwperceel van een agrarisch bedrijf ten hoogste 40 agrarische seizoenarbeiders mogen worden gehuisvest;
 - er ten hoogste 20 agrarische seizoenarbeiders in woonunits mogen worden gehuisvest;
 6. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening;
 7. het parkeren ten behoeve van het huisvesten van agrarische seizoenarbeiders op eigen terrein binnen het bestaande agrarische bouwvlak of direct aansluitend bij de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing plaatsvindt, waarbij ten minste 1 parkeerplaats per agrarische seizoenarbeider aanwezig moet zijn.
- f. 3.5.1 ten behoeve van de nevenactiviteit in de vorm van de **verkoop van streekproducten** buiten het bouwvlak.
- g. 3.5.1 en toestaan dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van een **kleinschalig kampeerterrein**, mits is voldaan aan de onderstaande regels:
1. kleinschalig kamperen mag uitsluitend plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 2. voordat wordt afgeweken dient een natuurtoets plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
 3. voordat wordt afgeweken, dient er onderzoek in het kader van de externe veiligheid plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
 4. voordat wordt afgeweken, dient er een watertoets te hebben plaatsgevonden;
 5. het kleinschalig kampeerterrein dient op het bestaande agrarische bouwvlak of direct aansluitend bij de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te worden

- gesitueerd;
6. indien binnen een agrarisch bouwvlak of direct aansluitend bij de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing een kleinschalig kampeerterrein in of in de directe omgeving van een EHS-gebied, Ecologische verbindingzone en / of weidevogelleefgebied wordt opgericht, dan wel wordt uitgebreid, dienen de door de uitbreiding of vestiging verloren natuurwaarden ten minste in de verhouding 1:1 te worden gecompenseerd;
 7. er dient een beeldkwaliteits- en inrichtingsplan te zijn ingediend, waarin:
 - aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het kleinschalige kampeerterrein als onderdeel van het bestaande agrarisch bouwvlak door middel van het overleggen van een beplantingsplan, en
 - beeldkwaliteitseisen zijn beschreven die bij de inrichting van het kleinschalige kampeerterrein worden betrokken;
 - het beplantingsplan dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.
 8. de onderlinge afstand tussen kleinschalige kampeerterreinen dient ten minste 500 m te bedragen, met dien verstande dat in geval van uitbreiding tot ten hoogste 25 kampeerstandplaatsen bij bestaande kleinschalige kampeerterreinen dit afstandsvereiste niet geldt;
 9. de afstand tussen een kleinschalig kampeerterrein en een regulier kampeerterrein dient ten minste 1 km te bedragen, met dien verstande dat in geval van uitbreiding tot ten hoogste 25 kampeerstandplaatsen bij bestaande kleinschalige kampeerterreinen dit afstandsvereiste niet geldt;
 10. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot de woning van derden dient ten minste 30 m te bedragen;
 11. op een kleinschalig kampeerterrein zijn ten hoogste 25 kampeerstandplaatsen toegestaan;
 12. de netto oppervlakte van een kampeerstandplaats dient ten minste 100 m² te bedragen;
 13. mobiele kampeermiddelen en trekkershutten op een kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen worden gebruikt;
 14. op een kleinschalig kampeerterrein mogen ten hoogste 7 trekkershutten worden opgericht, mits het aantal opgerichte trekkershutten in mindering wordt gebracht op het toegestane aantal kampeerstandplaatsen voor kampeermiddelen;
 15. trekkershutten mogen uitsluitend binnen het bestaande agrarische bouwvlak worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 36 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
 16. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag een gebouw worden gebouwd met dien verstande dat:
 - het gebouw binnen het bestaande agrarische bouwvlak wordt gebouwd;
 - het gebouw overeenkomstig de bouwregels zoals opgenomen in artikel 3.2 wordt gebouwd;
 17. het parkeren ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient op eigen terrein binnen het bestaande agrarische bouwvlak plaats te vinden, waarbij ruimte beschikbaar komt voor ten minste 2 parkeerplaatsen per kampeerstandplaats. Hiervan maakt 1 parkeerplaats onderdeel uit van de benodigde oppervlakte voor een kampeerstandplaats.
- h. 3.5.1 onder m en toestaan dat de bedrijfswoning bewoond wordt door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt, met dien verstande dat de bedrijfswoning beschouwd blijft worden als onderdeel van die inrichting en onder de voorwaarden dat:
1. de bedrijfswoning gelegen is binnen het agrarische bouwvlak;
 2. binnen het agrarische bouwvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen, een landbouwinrichting aanwezig is of een landbouwinrichting op grond van de regels

- van dit bestemmingsplan toegestaan is;
3. het verlenen van de omgevingsvergunning er niet toe leidt dat binnen het agrarische bouwvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen een andere bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.

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

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

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

3.7.1 Verbod

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

- a. aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover deze groter zijn dan 200 m²;
- b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. werken en werkzaamheden die een peilverlaging tot gevolg hebben of kunnen hebben;
- d. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- e. het planten van houtgewas buiten de agrarische bouwvlakken, voorzover op deze werkzaamheden de Boswet of krachtens die wet vastgesteld voorschriften niet van toepassing zijn;
- f. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en waterpartijen, vijver e.d. en het maken van dammen;
- g. het bezanden, omzetten en omspuiten van gronden ten behoeve van permanente bollenteelt.

3.7.2 Uitzondering op het verbod

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

3.7.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

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

aangetast.

- b. In aanvulling op het bepaalde onder a. geldt dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding **'weidevogelleefgebied'** werken of werkzaamheden die een peilverlaging tot gevolg hebben of kunnen hebben, slechts toelaatbaar zijn indien daardoor het graslandkarakter en de functie van de gronden als broed- en fourageergebied voor weidevogels niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Vrijkomende agrarische bebouwing

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

- 'Wonen', waarbij de regels van Artikel 30 van toepassing zijn;
- 'Bedrijf' waarbij de regels van Artikel 5 van toepassing zijn;
- 'Maatschappelijk' ten behoeve van een zorgboerderij, waarbij de regels van Artikel 14 van toepassing zijn;
- 'Tuin' waarbij de regels van Artikel 24 van toepassing zijn;

onder de voorwaarden dat:

- a. de locatie niet blijvend geschikt is / wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van agrarische bedrijven;
- b. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische en overige bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet onevenredig beperkt;
- c. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft en als zodanig wordt opgenomen in het wijzigingsplan;
- d. buitenopslag niet is toegestaan;
- e. de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- f. eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen terrein (op het bouwperceel) worden gerealiseerd;
- g. ten hoogste een vloeroppervlak van 650 m² mag worden gebruikt, met dien verstande dat voor inpandige opslag van volumineuze goederen, alsmede voor paardenpensions het vloeroppervlak binnen de bestaande bebouwing kan worden aangehouden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting niet is toegestaan;
- i. de wijziging niet mag leiden tot toename van de bebouwing;
- j. ingeval van gehele bedrijfsbeëindiging de bestaande boerderij mag worden gesplitst, met dien verstande dat maximaal één extra woning mag ontstaan;
- k. het geen voormalige agrarische bedrijfslocatie betreft waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken dan wel de regeling Ruimte voor Ruimte;
- l. als het om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer gaat, het in beginsel slechts een inrichting mag zijn die behoort tot de categorieën 1 en 2 van Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- m. overtollige bebouwing moet worden gesloopt;
- n. aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming uitvoerbaar is;
- o. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige alsmede milieuhygiënische waarden.

3.8.2 Nieuwvestiging agrarische bedrijven

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

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

3.8.3 Tweede bedrijfswoning

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

- a. op het bouwvlak in principe permanent, gedurende 24 uur per dag, 7 dagen in de week en 365 dagen per jaar, toezicht op het bedrijf is vereist;
- b. er sprake moet zijn van een blijvende duurzame en doelmatige voortzetting van het agrarisch bedrijf, waarbij de initiatiefnemer aannemelijk moet maken dat het bedrijf beschikt over een toekomstperspectief van ten minste 10 jaar. Hiertoe dient een bedrijfsplan opgesteld te worden door een deskundig en onafhankelijk bureau;
- c. er sprake moet zijn van minimaal twee arbeidskrachten die fulltime werkzaam zijn op het bedrijf, waarbij de hoofdbewoners van de woningen een volwaardig hoofdinkomen

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

3.8.4 Vergroting bouwvlak

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

- a. vergroting van het bouwvlak niet is toegestaan voor veehouderijbedrijven, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch-veehouderij**';
- b. uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;
- c. aan vergroting van het bouwvlak uitsluitend wordt meegewerkt wanneer een beplantingsplan wordt aangeleverd, waarin de vergroting van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast;
- d. het beplantingsplan zoals genoemd onder b dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk te zijn gerealiseerd;
- e. de vergroting van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar is;
- f. is aangetoond dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op omliggende

Natura 2000-gebieden.

3.8.5 Vormverandering bouwvlak

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

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

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch- veehouderij**', uitsluitend bestaande veehouderijbedrijven zijn toegestaan;
 2. maximaal 1 bouwlaag van gebouwen mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
 3. uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven, dan wel het realiseren van nieuwe diersplaatsen in bestaande dierverblijven niet is toegestaan;
- b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding '**bedrijfswoninguitgesloten**' het bedrijfswonen niet is toegestaan;
- c. het behoud en/of herstel en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden in de vorm van:
 1. de openheid van het buitengebied met woningen in open lintbebouwing;
 2. de afwisseling tussen het grootschalige aandijkingslandschap van de Zijpepolder en de polder Koegras en het kleinschalige en besloten landschap van de Hazepolder en de polder Callantsoog;
 3. het oorspronkelijke wegen- en waterlooppatroon;
 4. het graslandkarakter en de functie hiervan als broed- en fourageergebied voor weidevogels.
- d. productiegerichte paardenhouderijen;
- e. het opwekken van windenergie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**windturbine**';
- f. een zomerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - zomerwoning**';
- g. een plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen – plattelandswoning**';
- h. recreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

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

Functie	toegestane oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak	voorwaarden
Zorgvoorzieningen ten behoeve van dagbesteding	150 m ²	-
Zorgvoorzieningen ten behoeve van 24-uurszorg	300 m ²	-
Kinderopvang	150 m ²	-

Educatie	150 m ²	-
Dagrecreatie	150 m ²	De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.
Productie (be- en verwerking) van streekproducten	250 m ²	Enkel op het eigen agrarisch bedrijf geproduceerde producten zijn toegestaan.
Verkoop van streekproducten	100 m ²	Enkel op het eigen agrarisch bedrijf geproduceerde producten zijn toegestaan.
Agrarisch landschaps- en natuurbeheer	150 m ²	De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.
Kleinschalige horeca	50 m ²	
Viskwekerij	150 m ²	
Bed & Breakfast		- de bed & breakfast functie is toegestaan in zowel de bedrijfswoning als bijgebouwen; - permanente bewoning is uitgesloten; - parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en er moet sprake zijn van een acceptabele verkeerssituatie; - het aantal slaapplekken mag niet meer dan 9 bedragen; - de activiteit geen afbreuk doet aan het agrarisch karakter van de omgeving.

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

Op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bouwregels:

- a. de bebouwing mag alleen binnen het aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- b. ter plaatse van de figuur '**relatie**' is sprake van een koppeling van twee bouwvlakken. De bouwvlakken met deze aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

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

4.2.3 Teeltondersteunend glas

Voor het bouwen van kassen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden aanvullend op het bepaalde in sub 4.2.2 de volgende regels:

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

4.2.4 Bedrijfswoningen/plattelandswoningen

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

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

4.2.5 zomerwoning

Voor het bouwen van zomerwoningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - zomerwoning**' is één zomerwoning toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

4.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning/plattelandswoning

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van de bedrijfswoning/plattelandswoning, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, dien verstande dat de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

4.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:
 1. de paardenbak binnen het bouwvlak wordt opgericht;
 2. de oppervlakte niet meer dan 1.200 m² bedraagt;
 3. de paardenbak achter de voorgevellijn is gesitueerd;
 4. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 5. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedraagt;
 6. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 50 m tot de woning van een derde;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
 1. 15 m ten behoeve van torensilos;
 2. 6 m ten behoeve van mestsilos;
 3. 3 m ten behoeve van sleufsilos;
 4. 6 m ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**windturbine**' mag ten hoogste 1 windturbine worden gebouwd, waarbij de ashoogte en de rotordiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande dan wel vergunde ashoogte en rotordiameter.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 4.2.1 en toestaan dat buiten het bouwvlak een **mest- en kuilvoeropslag** wordt opgericht, onder de voorwaarden dat:
 1. op het bouwvlak geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
 2. realisering van de mestopslag op het bouwvlak om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m en de totale opslagcapaciteit per agrarisch bedrijf niet meer dan 1.500m³ bedraagt;
 4. de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast;
 5. realisering in aansluiting op het bouwvlak plaatsvindt;
- b. 4.2.2 ten behoeve van een hogere **goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen** tot maximaal 8 m respectievelijk 14 m, waarbij het bij een bouwhoogte van meer dan 12 m verplicht is om de visuele effecten in beeld te brengen;
- c. 4.2.4 ten behoeve van een hogere **gothoogte van bedrijfswoningen** tot maximaal 6 meter en/of een hogere **bouwhoogte van bedrijfswoningen** tot maximaal 11 m;
- d. 4.2.7 ten behoeve van de **hoogte van torensilo's** tot een maximale hoogte van 25 m, mits gerealiseerd binnen het bouwvlak;
- e. 4.2.7 ten behoeve van het bouwen van voorzieningen ten behoeve van een **paardenbak buiten het bouwvlak**, onder de voorwaarden dat:
 1. op het bouwvlak geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
 2. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast, inclusief de ligging van de paardenbak ten opzichte van de eigen erfbebouwing;
 3. voor een paardenbak die aan de weg is gelegen streekeigen beplanting tussen de paardenbak en de weg wordt aangebracht;
 4. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 m bedraagt.

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

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

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van energieopwekking door middel van biomassavergisting;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als motorcrossterrein;

- f. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van een grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten dan is weergegeven in artikel 3.1 onder h;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor productiebos;
- k. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij sprake is van een bestaand gebruik;
- l. het bezanden, omzetten en omspuiten en gebruiken en laten gebruiken van gronden ten behoeve van permanente bollenteelt;
- m. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning voor bewoning door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen – plattelandswoning**'.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. 4.1, onder a, voor het **vergroten van het staloppervlakten behoeve van het houden van dieren in verband met het verbeteren van het dierenwelzijn of een betere bedrijfsvoering** met dien verstande dat het:
 - 1. aantal dierplaatsen niet wordt vergroot;
 - 2. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast, hetgeen blijkt uit een beplantingsplan;
 - 3. het beplantingsplan dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.
- b. 4.1, onder a, voor de **uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven**, dan wel het **realiseren van nieuwe dierplaatsen** in bestaande dierverblijven met dien verstande dat:
 - 1. is aangetoond dat geen toename van stikstofdepositie op de daarvoor gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden in de omgeving optreedt;
 - 2. is aangetoond dat de activiteit niet leidt tot onevenredige aantasting van de milieuhygiënische situatie,
 - 3. is aangetoond dat lichthinder/lichtvervuiling wordt beperkt;
 - 4. middels een beplantingsplan de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
 - 5. het beplantingsplan dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.
- c. 4.5.1 ten behoeve van mestopslag buiten het bouwvlak met een omvang van 3.000 m³ en een maximale bouwhoogte van 6 m.
- d. 4.5.1 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de **huisvesting van seizoenarbeiders**, onder de voorwaarden dat:
 - 1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 2. er wordt voldaan aan de bouwregels zoals opgenomen in artikel 4.2;
 - 3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden op het bestaande agrarische bouwvlak indien een conform de bestemming door de eigenaar of bedrijfsleider

- bewoonde en in gebruik zijnde agrarische bedrijfswooning op het bouwperceel aanwezig is;
4. voor het bouwen van nieuwe bebouwing en/of woonunits een inrichtingsplan is opgesteld, waarin in ieder geval aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing en/of de woonunits en de parkeervoorzieningen. Over de landschappelijke inpassing dient vooraf met de gemeente overleg plaats te vinden;
 5. agrarische seizoenarbeiders zowel in agrarische bedrijfsbebouwing als in woonunits mogen worden gehuisvest, met dien verstande dat:
 - er binnen een bouwperceel van een agrarisch bedrijf ten hoogste 40 agrarische seizoenarbeiders mogen worden gehuisvest;
 - er ten hoogste 20 agrarische seizoenarbeiders in woonunits mogen worden gehuisvest;
 6. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening;
 7. het parkeren ten behoeve van het huisvesten van agrarische seizoenarbeiders op eigen terrein binnen het bestaande agrarische bouwvlak of direct aansluitend bij de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing plaatsvindt, waarbij ten minste 1 parkeerplaats per agrarische seizoenarbeider aanwezig moet zijn.
- e. 4.5.1 ten behoeve van de nevenactiviteit in de vorm van de **verkoop van streekproducten** buiten het bouwvlak.
- f. 4.5.1 en toestaan dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van een **kleinschalig kampeerterrein**, mits is voldaan aan de onderstaande regels:
1. kleinschalig kamperen mag uitsluitend plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig en als zodanig bestemd agrarisch bedrijf;
 2. voordat wordt afgeweken dient een natuurtoets plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
 3. voordat wordt afgeweken, dient er onderzoek in het kader van de externe veiligheid plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
 4. voordat wordt afgeweken, dient er een watertoets te hebben plaatsgevonden;
 5. het kleinschalig kampeerterrein dient op het bestaande agrarische bouwvlak of direct aansluitend bij de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te worden gesitueerd;
 6. indien binnen een agrarisch bouwvlak of direct aansluitend bij de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing een kleinschalig kampeerterrein in of in de directe omgeving van een EHS-gebied, Ecologische verbindingzone en / of weidevogelgebied wordt opgericht, dan wel wordt uitgebreid, dienen de door de uitbreiding of vestiging verloren natuurwaarden ten minste in de verhouding 1:1 te worden gecompenseerd;
 7. er dient een beeldkwaliteits- en inrichtingsplan te zijn ingediend, waarin:
 - aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het kleinschalige kampeerterrein als onderdeel van het bestaande agrarisch bouwvlak door middel van het overleggen van een beplantingsplan, en
 - beeldkwaliteitseisen zijn beschreven die bij de inrichting van het kleinschalige kampeerterrein worden betrokken;
 - het beplantingsplan dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.
 8. de onderlinge afstand tussen kleinschalige kampeerterrinen dient ten minste 500 m te bedragen, met dien verstande dat in geval van uitbreiding tot ten hoogste 25 kampeerstandplaatsen bij bestaande kleinschalige kampeerterrinen dit

- afstandsvereiste niet geldt;
9. de afstand tussen een kleinschalig kampeerterrein en een regulier kampeerterrein dient ten minste 1 km te bedragen, met dien verstande dat in geval van uitbreiding tot ten hoogste 25 kampeerstandplaatsen bij bestaande kleinschalige kampeerterrinen dit afstandsvereiste niet geldt;
 10. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot de woning van derden dient ten minste 30 m te bedragen;
 11. op een kleinschalig kampeerterrein zijn ten hoogste 25 kampeerstandplaatsen toegestaan;
 12. de netto oppervlakte van een kampeerstandplaats dient ten minste 100 m² te bedragen;
 13. mobiele kampeermiddelen en trekkershutten op een kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen worden gebruikt;
 14. op een kleinschalig kampeerterrein mogen ten hoogste 7 trekkershutten worden opgericht, mits het aantal opgerichte trekkershutten in mindering wordt gebracht op het toegestane aantal kampeerstandplaatsen voor kampeermiddelen;
 15. trekkershutten mogen uitsluitend binnen het bestaande agrarische bouwvlak worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 36 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
 16. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag een gebouw worden gebouwd met dien verstande dat:
 - het gebouw binnen het bestaande agrarische bouwvlak wordt gebouwd;
 - het gebouw overeenkomstig de bouwregels zoals opgenomen in artikel 4.2 wordt gebouwd;
 17. het parkeren ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient op eigen terrein binnen het bestaande agrarische bouwvlak plaats te vinden, waarbij ruimte beschikbaar komt voor ten minste 2 parkeerplaatsen per kampeerstandplaats. Hiervan maakt 1 parkeerplaats onderdeel uit van de benodigde oppervlakte voor een kampeerstandplaats.
- g. 4.5.1 onder m en toestaan dat de bedrijfswoning bewoond wordt door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt, met dien verstande dat de bedrijfswoning beschouwd blijft worden als onderdeel van die inrichting en onder de voorwaarden dat:
1. de bedrijfswoning gelegen is binnen het agrarische bouwvlak;
 2. binnen het agrarische bouwvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen, een landbouwinrichting aanwezig is of een landbouwinrichting op grond van de regels van dit bestemmingsplan toegestaan is;
 3. het verlenen van de omgevingsvergunning er niet toe leidt dat binnen het agrarische bouwvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen een andere bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.

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

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

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

4.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 4.1 bedoelde gronden, voor zover deze zijn gelegen buiten het bouwvlak, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover deze groter zijn dan 200 m²;
- b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. werken en werkzaamheden die een peilverlaging tot gevolg hebben of kunnen hebben;
- d. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- e. het planten van houtgewas buiten de agrarische bouwvlakken, voorzover op deze werkzaamheden de Boswet of krachtens die wet vastgesteld voorschriften niet van toepassing zijn;
- f. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en waterpartijen, vijver e.d. en het maken van dammen;
- g. het scheuren van grasland.

4.7.2 Uitzondering op het verbod

- a. Het in 4.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
- b. Het verbod zoals bedoeld in 4.7.1 onder g is niet van toepassing ter plaatse van de gebiedsaanduiding '**bollenconcentratiegebied**'.

4.7.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals genoemd in artikel 4.1 onder c niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Vrijkomende agrarische bebouwing

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

- 'Wonen', waarbij de regels van Artikel 30 van toepassing zijn;
- 'Bedrijf' waarbij de regels van Artikel 5 van toepassing zijn;
- 'Tuin' waarbij de regels van Artikel 24 van toepassing zijn;
- 'Maatschappelijk ten behoeve van een zorgboerderij, waarbij de regels van Artikel 14

van toepassing zijn.

onder de voorwaarden dat:

- a. de locatie niet blijvend geschikt is/wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van agrarische bedrijven;
- b. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische en overige bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet onevenredig beperkt;
- c. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft en als zodanig wordt opgenomen in het wijzigingsplan;
- d. buitenopslag niet is toegestaan;
- e. de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- f. eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen terrein (op het bouwperceel) worden gerealiseerd;
- g. ten hoogste een vloeroppervlak van 650 m² mag worden gebruikt voor deze doeleinden, met dien verstande dat voor inpandige opslag van volumineuze goederen, alsmede voor paardenpensions het vloeroppervlak binnen de bestaande bebouwing kan worden aangehouden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting niet is toegestaan;
- i. de wijziging niet mag leiden tot toename van de bebouwing;
- j. ingeval van gehele bedrijfsbeëindiging de bestaande boerderij mag worden gesplitst, met dien verstande dat maximaal één extra woning mag ontstaan;
- k. het geen voormalige agrarische bedrijfslocatie betreft waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken dan wel de regeling Ruimte voor Ruimte;
- l. als het om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer gaat, mag het in beginsel slechts een inrichting zijn die behoort tot de categorieën 1 en 2 van Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- m. overtollige bebouwing moet worden gesloopt;
- n. aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming uitvoerbaar is;
- o. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige alsmede milieuhygiënische waarden.

4.8.2 Nieuwvestiging agrarische bedrijven

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

- a. nieuwvestiging van bollenteeltbedrijven uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding '**bollenconcentratiegebied**';
- b. nieuwvestiging niet is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding '**weidevogelleefgebied**';
- c. nieuwvestiging uitsluitend is toegestaan langs bestaande wegen;
- d. de nieuwvestiging ter plaatse noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering: dit betekent dat voor zover de betrokken agrariër elders een agrarisch bedrijf heeft, eerst dient te worden aangetoond dat op de betreffende locatie geen reële bedrijfseconomische of planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn;
- e. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf; hierover

- dient tevoren een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijk, agrarisch deskundige te worden gehoord;
- f. er een bouwvlak op maat dient te worden toegekend met een maximale oppervlakte van 2 hectare;
 - g. maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 - h. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - i. de wijziging niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - j. voor nieuwvestiging geldt dat het woon- en leefklimaat van omliggende functies niet onevenredig mag worden aangetast;
 - k. nieuwvestiging niet is toegestaan indien er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de beoogde functie;
 - l. de nieuwvestiging, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000 gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in omliggende Natura 2000-gebieden niet mag laten verslechteren of een significant verstoring effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
 - m. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
 - n. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurwetgeving;
 - o. uit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevel van een geluidsgevoelig object de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt.

4.8.3 Tweede bedrijfswoning

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

- a. op het bouwvlak in principe permanent, gedurende 24 uur per dag, 7 dagen in de week en 365 dagen per jaar, toezicht op het bedrijf is vereist;
- b. er sprake moet zijn van een blijvende duurzame en doelmatige voortzetting van het agrarisch bedrijf, waarbij de initiatiefnemer aannemelijk moet maken dat het bedrijf beschikt over een toekomstperspectief van ten minste 10 jaar. Hiertoe dient een bedrijfsplan opgesteld te worden door een deskundig en onafhankelijk bureau;
- c. er sprake moet zijn van minimaal twee arbeidskrachten die fulltime werkzaam zijn op het bedrijf, waarbij de hoofdbewoners van de woningen een volwaardig hoofdinkomen uit het op het perceel gevestigde bedrijf ontvangen. Dit wordt aangetoond bij een bedrijfsomvang die gekenmerkt wordt door een arbeidsinzet van meer dan 2 mensjaren;
- d. de bedrijfswoning passend is in de gemeentelijke woningbouwcontingentering;
- e. er sprake is van een agrarisch bedrijf waar levende have wordt gehouden en het gehele jaar door veel jonge dieren worden geboren;
- f. de levende have kan worden ingedeeld in één van de volgende landbouwhuisdiercategorieën: melk- en zoogkoeien, fokzeugen (varkenshouderij), fokschapen, fokgeiten, boerderijen voor pluimvee of fokpaarden;
- g. het houden van levende have de hoofdactiviteit op het agrarische bedrijf dient te betreffen;
- h. werkzaamheden verricht in aanverwante en/of niet agrarische (neven) activiteiten binnen de bedrijfsvoering (in het kader van functieverbreiding in de landbouw oftewel multifunctionele landbouw) nooit tot een tweede bedrijfswoning kunnen leiden;
- i. agrarische bedrijven zonder levende have, ongeacht het aanwezige arbeidspotentieel, niet in aanmerking komen voor een tweede bedrijfswoning;
- j. de tweede bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak moet worden gerealiseerd;
- k. indien het agrarische bouwvlak een naastgelegen perceel omvat, de bedrijfswoning daarop gesitueerd kan worden als dan een nieuwe logische begrenzing ontstaat;

- l. de tweede bedrijfswoning via dezelfde uitrit als van de bestaande bedrijfswoning wordt ontsloten;
- m. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot één van de hoofdbedrijfsgebouwen maximaal 50 m mag bedragen, waardoor de relatie met het bedrijf duidelijk blijft;
- n. de tweede bedrijfswoning op ten minste 20 m van de zijgevel van de eerste bedrijfswoning dient te worden gesitueerd. Een kortere onderlinge afstand kan alleen op basis van een goede inpassing en motivering;
- o. de voorgevel van de tweede bedrijfswoning in de voorgevellijn van de eerste bedrijfswoning ligt of maximaal twee m daarachter;
- p. een rechthoekig en compact erf behouden of gerealiseerd dient te worden door toevoeging van een tweede bedrijfswoning;
- q. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en/of railverkeer de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet mag worden overschreden;
- r. de nieuwe woning milieuhygiënisch inpasbaar is;
- s. geen tweede bedrijfswoning wordt toegestaan indien de eerste bedrijfswoning bewoond wordt door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt.

4.8.4 Vergroten bouwvlak

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

- a. vergroting van het bouwvlak niet is toegestaan voor veehouderijbedrijven, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch-veehouderij**';
- b. aan wijziging van de bestemming uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;
- c. aan vergroting van het bouwvlak wordt uitsluitend meegewerkt wanneer een beplantingsplan wordt aangeleverd, waarin de vergroting van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast;
- d. het beplantingsplan zoals genoemd onder b dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk te zijn gerealiseerd;
- e. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar is;
- f. is aangetoond dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.

4.8.5 Vormverandering bouwvlak

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

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

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn opgenomen in categorie 1 en 2 van de in bijlage 1 Staat van bedrijven opgenomen bedrijfsactiviteiten;
- b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

en tevens voor:

- c. een bedrijf tot en met categorie 3.1 uit Bijlage 1 Staat van bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf van categorie 3.1**';
- d. een bedrijf tot en met categorie 3.2 uit Bijlage 1 Staat van bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf van categorie 3.2**';
- e. een bedrijf tot en met categorie 4.1 uit Bijlage 1 Staat van bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf van categorie 4.1**';
- f. een afvalverwerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkingsbedrijf**';
- g. een bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op de in- en verkoop van oude auto's (autorecycling), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - autorecycling**';
- h. een bouwbedrijf of een daaraan gelieerd bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf**';
- i. een bedrijf gericht op reparatie van auto's en motoren met daaraan ondergeschikt verkoop van auto's, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf**';
- j. een gemeentewerf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf**';
- k. een landelijk bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - landelijkbedrijf**';
- l. een bedrijf gericht op het houden en kweken van siervogels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - siervogelbedrijf**';
- m. een transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf**';
- n. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**tuincentrum**';
- o. een dierenkliniek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - dierenkliniek**';
- p. een dierencrematorium, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - dierencrematorium**';
- q. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg**';
- r. een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**';

met de daarbij behorende:

- s. gebouwen;
- t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- u. opslag ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse;
- v. groenvoorzieningen;
- w. openbare nutsvoorzieningen;
- x. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

- y. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- z. waterlopen en -partijen.

met dien verstande dat:

- aa. bedrijfskantoren zijn toegestaan en de vloeroppervlakte hiervan ten hoogste 30% bedraagt;
- ab. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- ac. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande Bevi-inrichtingen;
- ad. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- ae. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- af. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

Op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing alleen binnen het aangegeven bouwvlak mag worden opgericht, behoudens erfafscheidingen.

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' is aangegeven;
- c. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer bedraagt.

5.2.2 Bedrijfswoningen

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

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

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan de bedrijfswoning;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de '**specifieke bouwaanduiding- bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitgesloten**', zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 5.2.1 onder a en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan het maximaal toegestane bebouwingspercentage, zoals bedoeld in 5.2.1 onder b;
- b. 5.2.1 onder b, van het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage met maximaal 15%;
- c. 5.2.2 onder d, voor een hogere goothoogte van bedrijfswoningen tot 6 m en/of een hogere bouwhoogte van bedrijfswoningen tot 11 m.

De onder a tot en met c genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden

verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, die geen verband houden met de bedrijfsvoering ter plekke;
- c. afsplitsing van bestaande bedrijfswoningen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen en/of escortbedrijven;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten ten behoeve van transport, distributie of industrie.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder a en tevens bedrijven toelaten die niet zijn genoemd in bijlage 1 Staat van bedrijven of die volgens bijlage 1 Staat van bedrijven, van een hogere categorie zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:

1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan.

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

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

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Beëindiging van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Tuin', 'Verkeer' en/of 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- b. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft;

- c. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van respectievelijk de artikelen 3 ('Agrarisch'), 4 ('Agrarisch met waarden'), 12 ('Tuin'), 13 ('Verkeer') en 16 ('Wonen') van overeenkomstige toepassing zijn.

De genoemde wijziging kan uitsluitend worden toegepast, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 6 Bedrijf - Gasontvangstation

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. terreinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Uitsluitend toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

6.2.2 Gebouwen

Voor bouwen van gebouwen geldt de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan 6 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 7 **Bedrijf - Nutsvoorziening**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

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

- a. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

en tevens voor:

- b. een waterzuiveringsinstallatie met de daarbij behorende gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**waterzuiveringsinstallatie**'.

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. terreinen.

7.2 **Bouwregels**

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt dat ter plaatse van de aanduiding '**waterzuiveringsinstallatie**', het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak niet meer dan 50% mag bedragen; hierbij is de oppervlakte van lagunes niet meegerekend;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d. geldt dat ter plaatse van de aanduiding '**waterzuiveringsinstallatie**', de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen en over 1% van het bestemmingsvlak maximaal 8 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. gelden ter plaatse van de aanduiding '**waterzuiveringsinstallatie**', de volgende regels:
 1. over 0,5% van het bestemmingsvlak mag de bouwhoogte maximaal 15 m bedragen;
 2. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen.

7.3 **Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Bedrijventerrein

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn opgenomen in categorie 1 t/m 3.1 van de in bijlage 1 Staat van bedrijven opgenomen bedrijfsactiviteiten;
- b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

met de daarbij behorende:

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

met dien verstande dat:

- k. bedrijfskantoren zijn toegestaan en de vloeroppervlakte hiervan ten hoogste 30% bedraagt;
- l. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- m. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande Bevi-inrichtingen;
- n. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- o. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- p. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage niet zijn toegestaan.

8.2 Bouwregels

De op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing alleen binnen het aangegeven bouwvlak mag worden opgericht, behoudens erfafscheidingen.

8.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwperceel mag het bebouwingspercentage niet meer dan 70% bedragen, dan wel het bestaande percentage indien dit meer bedraagt;;
- c. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer bedraagt.

8.2.2 Bedrijfswoningen

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

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

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan de bedrijfswoning;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;

8.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;

- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 8.2.1 onder a en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bedrijf niet meer bedraagt dan het maximaal toegestane bebouwingspercentage;
- b. 8.2.1 onder b en toestaan dat het maximale bebouwingspercentage verhoogd wordt met ten hoogste 15%;
- c. 8.2.2 onder d voor een hogere **goothoogte van bedrijfswoningen** tot 6 m en/of een hogere **bouwhoogte van bedrijfswoningen** tot 11 m.

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

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

8.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, die geen verband houden met de bedrijfsvoering ter plekke;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen en/of escortbedrijven;
- d. de afsplitsing van bestaande bedrijfswoningen

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 onder a en tevens bedrijven toelaten die niet zijn genoemd in bijlage 1 Staat van bedrijven of die volgens bijlage 1 Staat van bedrijven, van een hogere categorie zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:

1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan.

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;

- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbij behorende:

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

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 17,5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer of minder bedraagt.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van schoorstenen en masten mag niet meer dan 45 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

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

9.4 Afwijken van de bouwregels

het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 voor een **maximale hoogte** van 24 m, mits kan worden aangetoond dat:

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

Artikel 10 Detailhandel

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Detailhandel'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. terrassen, erven en terreinen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. waterlopen en -partijen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

10.3 Nadere eisen

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

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

10.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (hoog)opgaande afschermdende beplanting;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarde;
- d. inritten ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen Recreatie - Verblijfsrecreatie 1, Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 en Recreatie - Verblijfsrecreatie 3.

11.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 2. ter plaatse van de '**specifieke bouwaanduiding- bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitgesloten**', zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een adequate landschappelijke inpassing.

11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het beheer van de gronden;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als parkeerplaats van motorvoertuigen.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven uit categorie 1 en 2 uit de bij deze regels behorende Bijlage 2 Staat van horecatypen;
- b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. terrassen, erven en terreinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. waterlopen en -partijen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

12.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen ten behoeve van de uitoefening van horecabedrijven gelden de volgende regels:

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

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
 1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
 2. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan de bedrijfswoning;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

12.3 Nadere eisen

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

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

12.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen uit een hogere categorie, zoals genoemd in de bij de regels behorende bijlage 2 'Staat van horecatypen', dan in de bestemmingsomschrijving is

- toegestaan;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van het exploiteren van seksinrichtingen en/of escortbedrijven.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. terreinen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Uitsluitend toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

13.2.2 Gebouwen

Voor bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan 4 m.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ten dienste van en aan de maatschappelijke functie ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij de regels behorende Bijlage 2 Staat van horecatypen;
- c. het bedrijfspwonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

en tevens voor:

- d. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**groepsaccommodatie**';
- e. een zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding '**zorgboerderij**';

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. terrassen, erven en terreinen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- l. waterlopen en -partijen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m, danwel de bestaande hoogte indien die meer bedraagt;
- c. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer bedraagt.

14.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bedrijf niet meer dan het bestaande aantal;
- c. bedrijfswoningen dienen in de naar de openbare weg toegekeerde bouwgrond te worden gebouwd, danwel maximaal 10 m daarachter;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;
- f. de oppervlakte mag niet meer dan 225 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- g. de breedte van de voorgevel mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;

- h. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens moet minimaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

14.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
 - 1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
 - 2. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan de bedrijfswoning;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

14.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 15 Maatschappelijk - Militair terrein

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Militair terrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. erven en terreinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. waterlopen en -partijen.

15.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

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

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3,5 m bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

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

15.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 15.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

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

15.4.2 Uitzondering

Het onder sub 15.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

15.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 15.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurwaarden zoals genoemd in artikel 15.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en herstel van de daar voorkomende of daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. eendenkooien;
- c. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bermen en beplanting;
- f. bestaande wegen, voet- en fietspaden;
- g. waterlopen en waterpartijen,

met daaraan ondergeschikt:

- h. dagrecreatief medegebruik, uitsluitend in de vorm van picknickvoorzieningen, visplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met de daarbij behorende;

- j. gebouwen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen gebouwtjes ten behoeve van beheer en onderhoud en natuurobservatie en -educatie worden gebouwd, onder voorwaarde dat wordt voldaan aan de maatvoering uit de onderstaande tabel:

	Beheer en onderhoud	Natuurobservatie- en educatie
Oppervlakte / bouwhoogte	45 m ² / 3 m	15 m ² / 3 m
Oppervlakte / bouwhoogte ter plaatse van eendenkooi aan de Korte Ruigeweg	100 m ² / 4,5 m	15 m ² / 4,5 m
Oppervlakte / bouwhoogte ter plaatse van de eendenkooi aan de Korte Bosweg	45 m ² / 3 m	175 m ² / 3 m

- b. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer bedraagt;

16.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bestemming 'Natuur' gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan

- wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;
- d. de oppervlakte mag niet meer dan 225 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de breedte van de voorgevel mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens moet minimaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

16.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

16.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

16.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- h. het uitvoeren of laten uitvoeren van exploratie- en exploitatieboringen en het doen van seismologisch onderzoek.

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

16.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 16.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover deze groter zijn dan 100 m²;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het vergraven en/of dempen van sloten en andere watergangen, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
- e. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
- f. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
- g. het aanbrengen van bodemdrainage;
- h. het aanbrengen van voorzieningen voor recreatief medegebruik.

16.4.2 Uitzondering

Het onder sub 16.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

16.4.3 Voorwaarden

De in sub 16.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien uit een natuurtoets is gebleken dat de natuurwaarden die dit bestemmingsplan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 17 Natuur - Duin

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

en tevens voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

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

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

17.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het plaatsen of laten plaatsen van onderkomens;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of

- bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als volkstuin;
 - e. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden voor de opslag van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen;
 - f. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als motorcrossterrein.

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

17.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 17.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

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

17.4.2 Uitzondering

Het onder sub 17.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

17.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 17.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurwaarden zoals genoemd in artikel 17.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 18 Natuur - Waardevolle houtopstand

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van houtopstanden met landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. onverharde paden;

en tevens voor:

- d. een zomerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - zomerwoning**'.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Zomerwoning

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens zomerwoningen, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. per aanduidingsvlak is één zomerwoning toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

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

18.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 18.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het vergraven en/of dempen van sloten en andere watergangen, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
- d. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;

18.4.2 Uitzondering

Het onder sub 18.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

18.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 18.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien uit een natuurtoets blijkt dat daardoor de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 18.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, of de mogelijkheden tot ontwikkeling van de houtopstanden niet onevenredig worden belemmerd.

Artikel 19 Recreatie - Dagrecreatie

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. strand;
- c. strandrecreatie;
- d. speelvoorzieningen;
- e. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- f. een attractiepark met de daarbij behorende horeca uit categorie 1 uit de bij deze regels behorende Staat van horecatypen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**attractiepark**';
- g. een rijvereniging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - rijvereniging**';

en tevens voor:

- h. een seizoensgebonden strandpaviljoen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - strandpaviljoenseizoensgebonden**';
- i. een jaarrond strandpaviljoen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen**'
- j. strandcabines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - strandcabines**';
- k. hulpposten ten behoeve van de reddingsbrigade en/of overige hulpdiensten;
- l. evenementen;

met de daarbij behorende:

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

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen ten behoeve de uitoefening van een recreatiebedrijf gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bedrijf niet meer dan het bestaande aantal;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;
- d. de oppervlakte mag niet meer dan 225 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de breedte van de voorgevel mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens moet minimaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

19.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan de bedrijfswoning;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

19.2.3 Strandpaviljoens

Voor het bouwen van strandpaviljoens gelden de volgende regels:

- a. strandpaviljoens mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een strandpaviljoen, inclusief terras, mag niet meer dan 1.000 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terrassen (toegangen naar terrassen in de vorm van trapjes en terrasafscheidingsen uitgezonderd) mogen niet lager en niet hoger worden gebouwd dan de begane grondvloer van het strandpaviljoen;

19.2.4 Strandcabines

Voor het bouwen van strandcabines gelden de volgende regels:

- a. strandcabines mogen uitsluitend binnen het aanduidingsvlak '**specifieke vorm van horeca - strandcabines**' worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een strandcabine bedraagt ten hoogste 4 m²;
- c. de bouwhoogte van een strandcabine bedraagt niet meer dan 2,5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

19.2.5 Reddingsbrigade

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

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

19.2.6 Attractiepark

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

- a. het bebouwingspercentage van het aanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' is aangegeven;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

19.2.7 Rijvereniging

Voor het bouwen ten behoeve van een rijvereniging gelden de volgende regels:

- a. er mag één gebouw worden gebouwd;
- b. de oppervlakte en goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten rondom de paardenbak mag niet meer dan 8 m bedragen.

19.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de hoogte van terrasafscheidings behorende bij een strandpaviljoen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- e. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen seizoensgebonden**' en '**specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen**' mag buiten het bouwvlak, aan de westzijde van het strandpaviljoen binnen een zone van 7 meter vanaf de fundering van het strandpaviljoen een vlonder worden gebouwd, met dien verstande dat de vlonder een maximale hoogte heeft van 0,70 m gemeten vanaf het maaiveld;
- g. de breedte van de vlonder als bedoeld onder f, bedraagt minimaal 1,5 m en maximaal 2 m;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen seizoensgebonden**' en '**specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen**' mag buiten het bouwvlak aan de westzijde van het strandpaviljoen binnen een zone van 7 meter vanaf de fundering van het strandpaviljoen een trap/hellingbaan worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2 m, gemeten vanaf het maaiveld.

19.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;

- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken als vergaderzaal- en feestzaalaccommodaties, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen**', daar is het bieden van een vergaderruimte- en feestzaal als nevenactiviteit toegestaan met uitzondering van een discotheek of seksinrichting of daarmee gelijk te stellen vormen van horeca;
- b. nachtverblijf, met uitzondering van nachtverblijf in paviljoens en reddingsposten ter beveiliging ervan;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens na zonsondergang en voor zonsopgang.

Artikel 20 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het recreatief wonen in recreatiewoningen van personen die elders hun hoofdverblijf hebben;
- b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. centrale voorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

20.2 Bouwregels

20.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen binnen het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal recreatiewoningen**';
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van recreatiewoningen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 70 m² dan wel een oppervlakte van niet meer dan 1/3 van het bij de recreatiewoning behorende bouwperceel tot een maximum van 100 m².

20.2.2 Bijgebouwen bij een recreatiewoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn van de recreatiewoning te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m.
- b. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- c. de oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 10 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is, met inachtneming van het bepaalde in sublid 20.2.1 onder c.

20.2.3 Centrale voorzieningen

Voor het bouwen van centrale voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 1.000 m² per recreatieterrein bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte ten behoeve van ondersteunende detailhandel niet meer dan 150 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 2. de oppervlakte ten behoeve van ondersteunende horeca in categorie 1 of 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals bedoeld in bijlage 2, niet meer dan 350 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 6 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

20.2.4 Bedrijfswoning

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bedrijf niet meer dan het bestaande aantal;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;
- d. de oppervlakte mag niet meer dan 225 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de breedte van de voorgevel mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens moet minimaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

20.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan de bedrijfswoning;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

20.2.6 Vaste kampeermiddelen

Voor het bouwen van vaste kampeermiddelen gelden de volgende regels:

- a. vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een permanente standplaats;
- b. de oppervlakte van vaste kampeermiddelen mag niet meer dan 55 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van vaste kampeermiddelen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;

- d. bij vaste kampeermiddelen zijn bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. per vast kampeermiddel niet meer dan 1 bijgebouw is toegestaan;
 2. de oppervlakte niet meer dan 9 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

20.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

20.3 Nadere eisen

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

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

20.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 20.2.1 voor een **hogere bouwhoogte** en voor het **vergroten van het oppervlak** van een recreatiewoning, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- c. niet meer dan 27,5 % van het bij de recreatiewoning behorend bouwperceel mag worden bebouwd.

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

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

20.5 Specifieke gebruiksregels

20.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden gelden in ieder geval de volgende regels:

- a. het aantal permanente standplaatsen mag maximaal het aangegeven aantal bedragen ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal permanente standplaatsen**';

- b. de netto standplaatsgrootte van een standplaats voor vaste kampeermiddelen dient te minste 150 m² te bedragen;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij per standplaats ten minste 2 parkeerplaatsen aanwezig zijn.

20.5.2 Verboden gebruik

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de bedrijfswoning(en) ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken of gronden voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken of gronden voor detailhandel, met uitzondering van ondersteunende detailhandel in centrale voorzieningen, voor zover dit een ondergeschikt is aan de totale bedrijfsuitoefening;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken of gronden voor horeca, met uitzondering van ondersteunende horeca in centrale voorzieningen, voor zover dit een ondergeschikt is aan de totale bedrijfsuitoefening.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

20.6.1 Eerste bedrijfswoning

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

- a. op het bouwvlak in principe permanent, gedurende 24 uur per dag, 7 dagen in de week en 365 dagen per jaar, toezicht op het bedrijf is vereist;
- b. er sprake moet zijn van een blijvende duurzame en doelmatige voortzetting van het bedrijf, waarbij de initiatiefnemer aannemelijk moet maken dat het bedrijf beschikt over een toekomstperspectief van ten minste 10 jaar. Hiertoe dient een bedrijfsplan opgesteld te worden door een deskundig en onafhankelijk bureau;
- c. er sprake moet zijn van minimaal 1 arbeidskracht die fulltime werkzaam is op het bedrijf en die een volwaardig hoofdinkomen uit het op het perceel gevestigde bedrijf ontvangt;
- d. de bedrijfswoning passend is in de gemeentelijke woningbouwcontingentering;
- e. de verblijfsrecreatieve dienstverlening jaarrond plaats vindt;
- f. het aantal (te verwachten) overnachtingen ten minste ruimte biedt voor een één volledige arbeidsplaats;
- g. de bedrijfswoning in samenhang met de bestaande bebouwing moet worden gebouwd en binnen het bestemmingsvlak moet worden gerealiseerd.

20.6.2 Tweede bedrijfswoning

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

- a. op het bouwvlak in principe permanent, gedurende 24 uur per dag, 7 dagen in de week en 365 dagen per jaar, toezicht op het bedrijf is vereist;
- b. er sprake moet zijn van een blijvende duurzame en doelmatige voortzetting van het bedrijf, waarbij de initiatiefnemer aannemelijk moet maken dat het bedrijf beschikt over een toekomstperspectief van ten minste 10 jaar. Hiertoe dient een bedrijfsplan opgesteld te worden door een deskundig en onafhankelijk bureau;
- c. er sprake moet zijn van minimaal twee arbeidskrachten die fulltime werkzaam zijn op

- het bedrijf, waarbij de hoofdbewoners van de woningen een volwaardig hoofdinkomen uit het op het perceel gevestigde bedrijf ontvangen. Dit wordt aangetoond bij een bedrijfsomvang die gekenmerkt wordt door een arbeidsinzet van meer dan 2 mensjaren;
- d. de bedrijfswoning passend is in de gemeentelijke woningbouwcontingentering;
 - e. de verblijfsrecreatieve dienstverlening jaarrond plaats vindt;
 - f. het aantal (te verwachten) overnachtingen ten minste ruimte biedt voor een tweede volledige arbeidsplaats;
 - g. de tweede bedrijfswoning in samenhang met de bestaande bebouwing moet worden gebouwd en binnen het bestemmingsvlak moet worden gerealiseerd.

Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatief verblijf in mobiele en/of vaste kampeermiddelen;
- b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. centrale voorzieningen;
- d. het recreatief wonen in recreatieappartementen van personen die elders hun hoofdverblijf hebben, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - appartementen**', met een maximum van 7 recreatieappartementen;
- e. uitsluitend een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**';
- a. uitsluitend een camping met niet-permanente standplaatsen ten behoeve van mobiele kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - duincamping**';

met de daarbij behorende:

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

21.2 Bouwregels

21.2.1 Centrale voorzieningen

Voor het bouwen van centrale voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 5% van het bestemmingsvlak bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 6 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

21.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt per kampeerterrein niet meer dan het bestaande aantal;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;
- d. de oppervlakte mag niet meer dan 225 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de breedte van de voorgevel mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens moet minimaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

21.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan de bedrijfswoning;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

21.2.4 Recreatieappartementen

Voor het bouwen van recreatieappartementen gelden de volgende regels:

- a. bebouwing ten behoeve van recreatieappartementen is uitsluitend binnen het aanduidingsvlak toegestaan;
- b. de goot- bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

21.2.5 Vaste kampeermiddelen

Voor het bouwen van vaste kampeermiddelen gelden de volgende regels:

- a. vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een permanente standplaats;
- b. de oppervlakte van vaste kampeermiddelen mag niet meer dan 55 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van vaste kampeermiddelen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- d. bij vaste kampeermiddelen zijn bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. per vast kampeermiddel niet meer dan 1 bijgebouw is toegestaan;
 2. de oppervlakte niet meer dan 9 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

21.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

21.3 Nadere eisen

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

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

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden gelden in ieder geval de volgende regels:

- a. het aantal niet-permanente standplaatsen mag maximaal het aangegeven aantal bedragen ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal niet-permanente standplaatsen**';
- b. het aantal permanente standplaatsen mag maximaal het aangegeven aantal bedragen ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal permanente standplaatsen**';
- c. de netto standplaatsgrootte voor mobiele kampeermiddelen dient ten minste 100 m² te bedragen;
- d. het onder c genoemde minimum geldt niet ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - duincamping**';
- e. de netto standplaatsgrootte van een standplaats voor vaste kampeermiddelen dient te minste 150 m² te bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - veehouderij**', mag maximaal 20% van de bestaande bebouwing worden gebruikt voor het bestaande veehouderijbedrijf;
- g. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij per standplaats ten minste 2 parkeerplaatsen aanwezig zijn.

21.4.2 Centrale voorzieningen

Met betrekking tot het gebruik van gebouwen als bedoeld in 21.2.1 gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte ten behoeve van ondersteunende detailhandel mag niet meer dan 150 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- b. de oppervlakte ten behoeve van ondersteunende horeca in categorie 1 of 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals bedoeld in bijlage 2, mag niet meer dan 350 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

21.4.3 Verboden gebruik

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken en mobiele en/of vaste kampeermiddelen voor permanente bewoning, uitgezonderd de bedrijfswoning(en);
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de bedrijfswoning(en) ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken of gronden voor de huisvesting van seizoenarbeiders

- d. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken of gronden voor detailhandel, met uitzondering van ondersteunende detailhandel in centrale voorzieningen, voor zover dit een ondergeschikt is aan de totale bedrijfsuitoefening;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken of gronden voor horeca, met uitzondering van ondersteunende horeca in centrale voorzieningen, voor zover dit een ondergeschikt is aan de totale bedrijfsuitoefening.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

21.5.1 Tweede bedrijfswoning

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

- a. op het bouwvlak in principe permanent, gedurende 24 uur per dag, 7 dagen in de week en 365 dagen per jaar, toezicht op het bedrijf is vereist;
- b. er sprake moet zijn van een blijvende duurzame en doelmatige voortzetting van het bedrijf, waarbij de initiatiefnemer aannemelijk moet maken dat het bedrijf beschikt over een toekomstperspectief van ten minste 10 jaar. Hiertoe dient een bedrijfsplan opgesteld te worden door een deskundig en onafhankelijk bureau;
- c. er sprake moet zijn van minimaal twee arbeidskrachten die fulltime werkzaam zijn op het bedrijf, waarbij de hoofdbewoners van de woningen een volwaardig hoofdinkomen uit het op het perceel gevestigde bedrijf ontvangen. Dit wordt aangetoond bij een bedrijfsomvang die gekenmerkt wordt door een arbeidsinzet van meer dan 2 mensjaren;
- d. de bedrijfswoning passend is in de gemeentelijke woningbouwcontingentering;
- e. de verblijfsrecreatieve dienstverlening jaarrond plaats vindt;
- f. het aantal (te verwachten) overnachtingen ten minste ruimte biedt voor een tweede volledige arbeidsplaats;
- g. de tweede bedrijfswoning in samenhang met de bestaande bebouwing moet worden gebouwd en binnen het bestemmingsvlak moet worden gerealiseerd.

21.5.2 Aantal niet-permanente standplaatsen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het aantal niet-permanente standplaatsen als bedoeld in 21.4.1, onder a, te vergroten en het aantal permanente standplaatsen als bedoeld in 21.4.1 onder b te verkleinen, met dien verstande dat:

- a. het totaal aantal standplaatsen niet mag worden vergroot;
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk is in verband met kwaliteitsverbetering en/of productdifferentiatie of in het kader van wettelijke eisen omtrent veiligheid;
- c. de oppervlakte van de standplaatsen voor kampeermiddelen niet wordt verkleind;
- d. het aantal parkeerplaatsen ten minste 120% van het aantal standplaatsen bedraagt, met dien verstande dat ten minste 20% hiervan zal worden gesitueerd op een centrale parkeerplaats nabij de ingang van het kampeerterrein.

21.5.3 Aantal permanente standplaatsen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het aantal permanente standplaatsen als bedoeld in 21.4.1, , onder b, te vergroten en het aantal niet permanente standplaatsen als bedoeld in 21.4.1, onder a te verkleinen, met dien verstande dat:

- a. voor elke extra permanente standplaats, twee niet permanente standplaatsen worden verwijderd;
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk is in verband met

- kwaliteitsverbetering en/of productdifferentiatie;
- c. de oppervlakte van een permanente standplaats ten minste 150 m² bedraagt;
- d. het toevoegen van permanente standplaatsen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - duincamping**' uitgesloten is.

21.5.4 Opwaarderen kampeerterrinen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' met dien verstande dat:

- a. het wijzigen van de bestemming ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - duincamping**' uitgesloten is;
- a. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er sprake moet zijn van een blijvende duurzame en doelmatige voortzetting van het bedrijf, waarbij de initiatiefnemer aannemelijk moet maken dat het bedrijf beschikt over een toekomstperspectief van ten minste 10 jaar. Hiertoe dient een bedrijfsplan opgesteld te worden door een deskundig en onafhankelijk bureau;
- c. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- d. ter zake advies wordt ingewonnen bij de verantwoordelijke waterbeheerder;
- e. uit flora en fauna onderzoek blijkt dat geen aantasting van natuurwaarden plaatsvindt;
- f. het aantal te realiseren recreatiewoningen niet méér bedraagt dan het aantal in de bestaande situatie aanwezige standplaatsen voor kampeermiddelen.

Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie 3

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. appartementenhotels;
- b. recreatieappartementen;
- c. jeugdherberg / hotel / pension / groepsaccommodatie;
- d. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**', uitsluitend een parkeerterrein;
- f. ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij de regels behorende bijlage 2 'Staat van horecatypen';

en tevens voor:

- g. winkels en kantoren op de begane grond ter plaatse van de aanduiding '**dienstverlening**';

met de daarbij behorende:

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

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- a. het aantal recreatieappartementen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal recreatiewoningen**';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximale goothoogte (m)**', dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**', dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**', dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

22.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bedrijf niet meer dan het bestaande aantal;
- c. bedrijfswoningen dienen in de naar de openbare weg toegekeerde bouwgrens te worden

- gebouwd, dan wel maximaal 10 m daarachter;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de dakhelling van de bedrijfswoningen mag maximaal 60° bedragen;
- f. de oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 225 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- g. de breedte van de voorgevel van de woningen mag niet meer bedragen dan 15 m, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt.

22.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan de bedrijfswoning;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

22.3 Nadere eisen

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

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

22.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de bedrijfswoning(en) ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken of gronden voor detailhandel;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken of gronden voor horeca,
- e. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken of gronden voor de huisvesting van seizoenarbeiders.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. op het bouwvlak in principe permanent, gedurende 24 uur per dag, 7 dagen in de week en 365 dagen per jaar, toezicht op het bedrijf is vereist;
- b. er sprake moet zijn van een blijvende duurzame en doelmatige voortzetting van het bedrijf, waarbij de initiatiefnemer aannemelijk moet maken dat het bedrijf beschikt over een toekomstperspectief van ten minste 10 jaar. Hiertoe dient een bedrijfsplan opgesteld te worden door een deskundig en onafhankelijk bureau;
- c. er sprake moet zijn van minimaal twee arbeidskrachten die fulltime werkzaam zijn op het bedrijf, waarbij de hoofdbewoners van de woningen een volwaardig hoofdinkomen uit het op het perceel gevestigde bedrijf ontvangen. Dit wordt aangetoond bij een bedrijfsomvang die gekenmerkt wordt door een arbeidsinzet van meer dan 2 mensjaren;
- d. de bedrijfswoning passend is in de gemeentelijke woningbouwcontingentering;
- e. de verblijfsrecreatieve dienstverlening jaarrond plaats vindt;
- f. het aantal (te verwachten) overnachtingen ten minste ruimte biedt voor een tweede volledige arbeidsplaats;
- g. de tweede bedrijfswoning in samenhang met de bestaande bebouwing moet worden gebouwd en binnen het bestemmingsvlak moet worden gerealiseerd.

Artikel 23 Recreatie - Volkstuin

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volkstuinen;
- b. gebouwen ten behoeve van gebruik als volkstuinencomplex,

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. water;
- g. terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van centrale voorzieningen mag niet meer dan 1 gebouw worden gebouwd, waarvan de oppervlakte ten hoogste 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. dient daar waar een bouwvlak is aangegeven de bebouwing binnen het bouwvlak te worden opgericht en gelden de volgende regels:
 1. binnen het bouwvlak mag één gebouw worden gebouwd;
 2. de oppervlakte mag niet meer dan 450 m² bedragen;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan 4 m respectievelijk 7 m bedragen;
- c. per volkstuin mag niet meer dan 1 gebouw worden gebouwd, waarvan de oppervlakte ten hoogste 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van broeikassen en bergkisten mag niet meer dan 0,60 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

23.3 Nadere eisen

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

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

23.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 23.2.2 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

23.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als kampeerterrein;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken als recreatief nachtverblijf.

Artikel 24 Tuin

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

24.3 Nadere eisen

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

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

24.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

Artikel 25 Verkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden en geluidswerende voorzieningen;
- b. civieltechnische kunstwerken;
- c. parkeer- en picknickplaatsen;
- d. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**';

en tevens voor:

- f. een loswal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - loswal**';
- g. een snackwagen, frietkraam of andere mobiel verkooppunt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - mobiel verkooppunt**';

met de daarbij behorende:

- h. bermen en bermsloten;
- i. groenvoorzieningen;
- j. voorzieningen voor voetgangers en fietsers.

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

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

25.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 26 Verkeer - Railverkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer en vervoer per rail, over niet meer dan 2 spoorbanen;

met de daarbij behorende:

- b. verhardingen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bermen en bermsloten.

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

26.2 Bouwregels

26.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van masten en portalen mag niet meer dan 10 m bedragen, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, gemeten vanuit de bovenkant spoorstaaf.;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, gemeten vanuit de bovenkant spoorstaaf.

Artikel 27 Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

en tevens voor:

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

met de daarbij behorende:

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

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van oeververbindingen mag, gemeten, in afwijking van het begrip 'peil' als bedoeld in artikel 1.76, ten opzichte van het plaatselijke peil van de direct aansluitende oever, niet meer dan 3 m bedragen;
- b. er mogen steigers worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. steigers niet meer dan 1 m uit de oever mogen worden gebouwd;
 2. de breedte van steigers niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag, gemeten, in afwijking van het begrip 'peil' als bedoeld in artikel 1.76, ten opzichte van het plaatselijke peil van de direct aansluitende oever, niet meer dan 1,5 m bedragen.

27.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

27.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 27.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) sloten te verruimen, te versmallen, te vergraven of te dempen.

27.4.2 Uitzondering

De in sub 27.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

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

27.4.3 Voorwaarden

De in sub 27.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien uit een natuurtoets is gebleken dat de natuurwaarden als genoemd in 23.1 onder h, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 28 Water - Ecologisch waardevol

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde..

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

28.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

28.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 28.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

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

28.4.2 Uitzondering

De in sub 28.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

- b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

28.4.3 Voorwaarden

De in sub 28.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien uit een natuurtoets is gebleken dat de ecologische waarden als genoemd in 28.1 onder a, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 29 Water - Zee

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbij behorende:

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

29.2 Bouwregels

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

Artikel 30 Wonen

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- b. bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. de bed & breakfast functie is toegestaan in zowel de woning als bijgebouwen;
 2. permanente bewoning is uitgesloten;
 3. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en er sprake moet zijn van een acceptabele verkeerssituatie;
 4. het aantal slaapplekken mag niet meer dan 9 bedragen;
 5. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving.
- c. zomerwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - zomerwoning**';
- d. recreatieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - recreatieappartement**', met een maximum van drie;
- e. een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - kleinschaligkampeerterrein**';
- f. wonen met daarnaast agrarische bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - agrarische bedrijvigheid**';
- g. een groepsaccommodatie met een maximum van 11 kamers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - groepsaccommodatie**'.

met de daarbij behorende:

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

30.2 Bouwregels

30.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

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

30.2.2 Zomerwoningen

Voor het bouwen van zomerwoningen gelden de volgende regels:

- a. per aanduidingsvlak is één zomerwoning toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

30.2.3 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
 1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
 2. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 120 m² bedragen;
- d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

30.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van een paardenbak is toegestaan onder de voorwaarden dat:
 1. de paardenbak binnen het bestemmingsvlak wordt opgericht;
 2. de oppervlakte niet meer dan 1.200 m² bedraagt;
 3. de paardenbak achter de voorgevellijn is gesitueerd;
 4. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 5. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 6 m bedraagt;
 6. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 50 m tot de woning van een derde;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag maximaal 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;

- e. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

30.3 Nadere eisen

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

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

30.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 30.2.1 en toestaan dat een **hoofdgebouw in twee woningen wordt gesplitst**, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van een woning, na splitsing, minimaal 300 m³ bedraagt;
 - 2. de overige regels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing blijven;
 - 3. de toename van de parkeerdruk door de splitsing van een hoofdgebouw op eigen erf dient te worden ondervangen;
- b. 30.2.1 onder d ten behoeve van een **hogere goothoogte** van woningen tot maximaal 6 m en/of een **hogere bouwhoogte** van woningen tot maximaal 11 m.

De onder a en b genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

30.5 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 31 Wonen - Kern

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis;
- b. bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. bed & breakfast dient te worden gerealiseerd binnen bestaande woningen;
 2. bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
 3. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlak van bestaande woningen;
 4. het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. water;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet minder bedragen dan 3 m en mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij anders op de verbeelding aangeduid;
- c. de bouwhoogte mag niet minder bedragen dan 10 m en mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij anders op de verbeelding aangeduid;
- d. het aantal woningen mag per bouwvlak niet meer dan 1, dan wel het bestaande aantal woningen, bedragen;
- e. de inhoud van woningen, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken als bedoeld in 31.2.2 en 31.2.3, mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- f. woningen dienen op ten minste 3 m van de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

31.2.2 Aan- of uitbouwen aan zijgevels bij woningen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen aan zijgevels bij woningen gelden de volgende regels:

- a. aan of -uitbouwen mogen aan de zijgevel van de woning worden gebouwd;
- b. aan- of uitbouwen mogen aan de zijgevel of in het verlengde daarvan van de woning worden gebouwd tot maximaal 3 m voorbij de zijdelingse bouwgrens en tot maximaal 3 m achter de achterste bouwgrens;
- c. aan- of uitbouwen aan de zijgevel van de woning mogen van een kap worden voorzien waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en waarvan de dakhelling gelijk is aan die van het hoofdgebouw;
- d. aan- of uitbouwen aan de zijgen van de woning mogen plat worden afgedekt mits de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag met een maximum van 4 m.

31.2.3 Aan- of uitbouwen aan achtergevels bij woningen

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen aan achtergevels bij woningen gelden de volgende regels:

- a. aan- of uitbouwen mogen aan de achtergevel van de woning worden gebouwd;
- b. aan- of uitbouwen mogen aan de achterzijde van de woning tot maximaal 3 m achter de achterste bouwgrems worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van aan- of uitbouwen aan de achterzijde van de woning mag niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag bedragen, met een maximum van respectievelijk 3 m en 4 m.

31.2.4 Bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- b. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen; dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is, met dien verstande dat de bouwhoogte van bijgebouwen nooit hoger mag zijn dan de bouwhoogte van woningen.

31.2.5 Oppervlakenormen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Ten aanzien van oppervlakenormen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 1. 50 m² voor erven met een kleinere oppervlakte dan 2.000 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 2. 70 m² voor erven met een oppervlakte vanaf 2.000 m².
- b. de gezamenlijke oppervlakte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50% van het achtererfgebied van de woning, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.

31.3 Nadere eisen

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

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

31.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen voor permanente bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van woning en bijgebouwen als recreatief nachtverblijf, met uitzondering van het toegestane gebruik voor bed & breakfast binnen

- bestaande woningen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

het plan wijzigen ten behoeve van een hogere goot- en/of bouwhoogte van woningen als bedoeld in lid 31.2.1 met niet meer dan 1 m, mits de hogere goot- en/of bouwhoogte op het punt van wet- en regelgeving op het gebied van natuurwaarden in de vorm van een natuurtoets uitvoerbaar is.

Artikel 32 Leiding - Gas

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor een aardgastransportleiding.

32.2 Bouwregels

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

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

32.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 32.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

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

32.3.2 Uitzondering

De onder 32.3.1 bedoelde omgevingsvergunning geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de gasleiding betreffen;
- b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

32.3.3 Voorwaarden

De onder 32.3.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

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

ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zijpe
Gemeente Schagen
Projectnummer 245582

Artikel 33 Leiding - Leidingstrook

33.1 Bestemmingsomschrijving

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

33.2 Bouwregels

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

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

33.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 33.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

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

33.3.2 Uitzondering

De onder 33.3.1 bedoelde omgevingsvergunning geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de leidingen betreffen;
- b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

33.3.3 Voorwaarden

De onder 33.3.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

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

Artikel 34 Leiding - Nationale leidingstrook

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse buisleidingen en kabels.

34.2 Bouwregels

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

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde :

- a. in 34.2 sub a. en sub b. voor het toestaan van een hogere bouwhoogte dan wel een grotere oppervlakte, mits deze hogere bouwhoogte respectievelijk grotere oppervlakte noodzakelijk is voor het beheer en/of onderhoud van de ondergrondse buisleidingen;
- b. in 34.2 sub c. voor het toestaan van een hogere bouwhoogte, mits deze hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor het beheer en/of onderhoud van de ondergrondse buisleidingen;
- c. indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de buisleidingenstrook.

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

34.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 34.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

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

34.4.2 Uitzonderingen

De onder 34.4.1 bedoelde omgevingsvergunning geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de leidingen betreffen;
- b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

34.4.3 Voorwaarden

De onder 34.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

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

Artikel 35 Leiding - Riool

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolleiding.

35.2 Bouwregels

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

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

35.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 35.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

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

35.3.2 Uitzondering

De onder 35.3.1 bedoelde omgevingsvergunning geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de rioolleiding betreffen;
- b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

35.3.3 Voorwaarden

De onder 35.3.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

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

Artikel 36 Waarde - Aardkundig waardevol gebied

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van het aardkundig waardevolle reliëf en de geologisch waardevolle opbouw van de bodem.

36.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd.

36.3 Afwijken van de bouwregels

36.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de aardkundige waarden.

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

36.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 36.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het rechte trekken van natuurlijke waterstromen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het verlagen of verhogen van het maaiveld;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard, voor zover de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos of boomgaard kunnen worden aangemerkt;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het uitvoeren van andere grondbewerkingen.

36.4.2 Uitzondering

Het in lid 36.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen waaronder in ieder geval wordt verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels, of werken en werkzaamheden die reeds vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

36.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 36.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de aardkundige waarden.

Artikel 37 Waarde - Archeologie - 1

37.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

37.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 37.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 37.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

37.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 37.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

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

37.4.2 Uitzondering

De onder 37.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:

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

37.4.3 Voorwaarden

De onder 37.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 37.4 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

37.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 38 Waarde - Archeologie - 2

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

38.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 38.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

38.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 50 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,35 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,35 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

38.4.2 Uitzondering

De onder 38.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:

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

38.4.3 Voorwaarden

De onder 38.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.4.1 voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

38.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 39 Waarde - Archeologie - 3

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

39.2 Bouwregels

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

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 100 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 100 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

39.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 39.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

39.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 39.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;

- c. aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,35 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,35 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

39.4.2 Uitzondering

De onder 39.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:

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

39.4.3 Voorwaarden

De onder 39.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 39.4.1 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

39.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 40 Waarde - Archeologie - 4

40.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

40.2 Bouwregels

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

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

40.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 40.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

40.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 40.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;

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

40.4.2 Uitzondering

De onder 40.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:

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

40.4.3 Voorwaarden

De onder 40.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 40.4.1 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

40.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 41 Waarde - Archeologie - 5

41.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

41.2 Bouwregels

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

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

41.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 41.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 41.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

41.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 41.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;

- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 2500 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

41.4.2 Uitzondering

De onder 41.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:

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

41.4.3 Voorwaarden

De onder 41.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 41.4.1 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

41.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 42 Waarde - Archeologie - 6

42.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

42.2 Bouwregels

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

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

42.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 42.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 42.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

42.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 42.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 10.000 m²;

- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,50 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

42.4.2 Uitzondering

De onder 42.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:

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

42.4.3 Voorwaarden

De onder 42.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 42.4.1 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

42.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 43 Waterstaat - Waterkering

43.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

43.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

43.3 Nadere eisen

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

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

43.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 43.2 onder a ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de aldaar geldende bestemmingsregels van artikel 3 t/m 30 nadat ter zake advies is ingewonnen bij de verantwoordelijk waterbeheerder.

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

43.5.1 Verbod

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

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

43.5.2 Uitzondering

De onder 43.5.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:

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

43.5.3 Voorwaarden

- a. De onder 43.5.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in 43.5.1 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de waterkerende functie in onevenredige mate kan worden aangetast.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 43.5.1 pleegt het bevoegd gezag overleg met de verantwoordelijke waterbeheerder.

ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zijpe
Gemeente Schagen
Projectnummer 245582

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 44 Anti-dubbelregel

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

Artikel 45 Algemene gebruiksregels

45.1 Beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

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

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van het bruto vloeroppervlak van de betreffende woningen en de daarbij behorende aan-, en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- b. het geen detailhandel of horeca betreft;
- c. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- f. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter en/of agrarische karakter van de omgeving.

45.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen als groepsaccommodatie;
- c. het gebruik of laten gebruiken van vaste kampeermiddelen, recreatiewoningen en zomerwoningen voor permanente bewoning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen als seksinrichting;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.

Artikel 46 Algemene aanduidingsregels

46.1 Monumenten en beeldbepalende panden

46.1.1 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduidingen '**specifieke bouwaanduiding- monument**' en '**karakteristiek**' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en voor het behoud van landschappelijke waarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding- monument**' is het bepaalde in de Monumentenwet, de provinciale monumentenverordening of de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing.

46.1.2 Bouwregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**' dienen de bestaande goot- en bouwhoogte alsmede de bestaande nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling te worden gehandhaafd en dient de bestaande situering te worden aangehouden;
- b. voor wat betreft bouwen mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van onderhoud, herstel en inwendige verbouwing waarbij de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd dient te blijven.

46.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 46.1.2 indien:

- a. de bebouwing vanwege ernstige gebreken niet in stand kan worden gehouden of waaraan dermate hoge kosten van herstel zijn verbonden, zonder dat door de overheid een financiële tegemoetkoming kan worden gedaan, dat instandhouding redelijkerwijze niet kan worden geveerd;
- b. een andere, uit historisch oogpunt meer of evenzeer verantwoorde gevelindeling wordt beoogd.

46.1.4 Nadere eisen cultuurhistorische waarden

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten bebouwing ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**', teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van het gebouw alsmede de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**', onevenredig wordt aangetast.

46.2 Geluidzone - gascompressiestation

- a. Ter plaatse van de aanduiding '**Geluidzone - gascompressiestation**' mogen op gronden gelegen binnen deze zone, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen woningen of andere geluidgevoelige functies worden gebouwd;
- b. Het onder a. genoemde verbod geldt niet, indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting op de gevel van woningen of andere geluidgevoelige functies, veroorzaakt door inrichtingen op het aangrenzende bedrijventerrein, voldoet aan de aan een vergunning of algemene maatregel van bestuur verbonden norm voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau;
- c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke

ordening bevoegd het plan te wijzigen door het wijzigen van de milieuzone – geluidsgevoelige functie, waarbij aangetoond dient te worden dat de geluidsbelasting in het gebied dat ophoudt deel uit te maken van de milieuzone – geluidsgevoelige functie voldoet aan de aan een vergunning of algemene maatregel van bestuur Wet milieubeheer verbonden normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau.

46.3 Milieuzone - geluidsgevoelige functie

- a. Ter plaatse van de aanduiding '**milieuzone – geluidsgevoelige functie**' mogen op gronden gelegen binnen deze zone, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen woningen of andere geluidgevoelige functies worden gebouwd;
- b. Het onder a. genoemde verbod geldt niet, indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting op de gevel van woningen of andere geluidgevoelige functies, veroorzaakt door inrichtingen op het aangrenzende bedrijventerrein, voldoet aan de aan een vergunning of algemene maatregel van bestuur verbonden norm voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau;
- c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door het wijzigen van de milieuzone – geluidsgevoelige functie, waarbij aangetoond dient te worden dat de geluidsbelasting in het gebied dat ophoudt deel uit te maken van de milieuzone – geluidsgevoelige functie voldoet aan de aan een vergunning of algemene maatregel van bestuur Wet milieubeheer verbonden normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau.

46.4 Milieuzone - geurzone 150 meter

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - geurzone 150 meter' mogen op gronden gelegen binnen deze zone, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen woningen of andere geurgevoelige functies worden gebouwd;
- b. Het onder a. genoemde verbod geldt niet, indien de geurbelasting vanwege de rioolwaterzuivering van de geurgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarden.

46.5 Veiligheidszone - bevi

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi' mogen in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

46.6 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

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

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

waarin:

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

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

n = de ruwheidcoëfficiënt volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa:

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

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

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

Adres	Plaats	Askophoogte
Grote Sloot 33	Burgerbrug	22 meter
Grote Sloot 103	Burgerbrug	24 meter
Molenweg 2	Burger(vlot)brug	24 meter
Grote Sloot 153	Sint Maartensbrug	19 meter
Grote Sloot 414	Schagerbrug	24 meter
Ruigeweg 101	Schagerbrug	20 meter
Korte Ruigeweg 47	Oudesluis	18 meter
Korte Belkmerweg	't Zand	23 meter
Korte Belkmerweg	't Zand	20 meter
Parallelweg 11	Sint Maartensbrug	23 meter

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

46.7 Vrijwaringszone - onveilig gebied

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

Artikel 47 Algemene afwijkingsregels

47.1 Algemeen

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

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

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

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

47.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 45.2, onder a, ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte;
- b. de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, en extra bouwmogelijkheden bieden voor de bouw van een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg;

mits:

1. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
2. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik voor mantelzorg niet onevenredig toeneemt;
3. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
4. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd;
5. de oppervlakte van een nieuw te bouwen bijgebouw, c.q. mantelzorgwoning ten

- hoogste 100 m² bedraagt,
6. het bebouwingspercentage van het achtererf ten hoogste 75% bedraagt;
 7. de bouwhoogte van een bijgebouw c.q. mantelzorgwoning niet meer dan 3,5 m bedraagt.

47.3 Groepsaccommodaties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 45.2, onder b, ten behoeve van het gebruik van een gebouw als groepsaccommodatie, met dien verstande dat:

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

Artikel 48 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ten behoeve van de vestiging van één seksinrichting binnen een bestaand hoofdgebouw binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Maatschappelijk' of 'Horeca', mits:

1. er niet eerder een verzoek is gehonoreerd;
2. de afstand tussen de seksinrichting en de dichtstbijzijnde woning van een derde meer dan 25 m bedraagt;
3. voor de bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein/erf behorende tot de seksinrichting aanwezig is;
4. de seksinrichting aan de buitenzijde niet is/wordt uitgerust met opvallende (verlichte) reclameborden en –aanduidingen, die uit een oogpunt van landschapsschoon niet aanvaardbaar zijn;
5. de seksinrichting niet wordt uitgeoefend in de vorm van een raamprostitutiebedrijf;
6. de wegen die naar de locatie van de seksinrichting leiden, geschikt zijn voor het verwerken van het verkeer van en naar de seksinrichting;
7. de afstand tussen de seksinrichting en godshuizen of scholen meer dan 500 m bedraagt;
8. de afstand tussen de seksinrichtingen en de grens van de bebouwde kom, als bedoeld in artikel 48 van het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer, meer dan 500 m bedraagt.

Artikel 49 **Overige regels**

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

ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zijpe
Gemeente Schagen
Projectnummer 245582

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 50 Overgangsrecht

50.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

50.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 51 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' van de gemeente Schagen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van XX-XX-2013

De raadsgriffier,

Voorzitter.