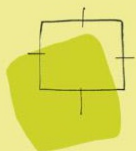


# Buitengebied Langedijk

V O O R O N T W E R P



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

## **Buitengebied Langedijk**

# Inhoudsopgave

## Regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	13
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>14</b>
Artikel 3	Agrarisch	14
Artikel 4	Agrarisch - Akkerbouw	18
Artikel 5	Bedrijf	21
Artikel 6	Bedrijf Nutsvoorziening	23
Artikel 7	Groen	24
Artikel 8	Maatschappelijk	25
Artikel 9	Natuur	26
Artikel 10	Recreatie - Dagrecreatie	28
Artikel 11	Recreatie - Verblijfsrecreatie	30
Artikel 12	Sport	33
Artikel 13	Verkeer	34
Artikel 14	Water	35
Artikel 15	Wonen	37
Artikel 16	Leiding - Riool	40
Artikel 17	Waarde - Archeologie 1	42
Artikel 18	Waarde - Archeologie 2	44
Artikel 19	Waarde - Archeologie 2	46
Artikel 20	Waarde - Archeologie 4	48
Artikel 21	Waarde - Archeologie 5	50
Artikel 22	Waterstaat - Waterkering	52
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>54</b>
Artikel 23	Anti dubbeltelregel	54
Artikel 24	Algemene bouwregels	55
Artikel 25	Algemene gebruiksregels	56
Artikel 26	Algemene aanduidingsregels	57
Artikel 27	Algemene afwijkingsregels	61
Artikel 28	Algemene wijzigingsbevoegdheid	63
Artikel 29	Overige regels	64
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>65</b>
Artikel 30	Overgangsrecht	65
Artikel 31	Slotregel	66

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied Langedijk met identificatienummer NL.IMRO.0416.BPBG2017-vo01 van de gemeente Langedijk;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

### 1.3 aanduiding

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

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 agrarisch bedrijf

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

### 1.6 agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf in het landelijk gebied dat hoofdzakelijk is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of het leveren van goederen en diensten ten behoeve van aanleg en onderhoud van groene of recreatieve gebieden, en gebruik maakt van werktuigen, apparatuur of agrarisch loonwerk;

### 1.7 agrarisch hobbymatig medegebruik

kleinschalig niet bedrijfsmatig agrarisch gebruik, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

### 1.8 archeologie

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

### 1.9 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;

### 1.10 bebouwing

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

### **1.11 bedrijfsmatige exploitatie**

het door middel van een bedrijf, stichting of ander rechtspersoon beheren en/of exploiteren van de kampeermiddelen op een verblijfsrecreatieterrein, waarbij de recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden wordt geboden aan personen die elders beschikken over hun hoofdverblijf;

### **1.12 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein bedoeld voor (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

### **1.13 beperkt kwetsbaar object**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

### **1.14 beschermingszone**

aan een waterstaatswerkgrenzende zone, waarin ter bescherming van dat werk voorschriften en beperkingen kunnen gelden;

### **1.15 bestaand**

de legale situatie zoals die is op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;

### **1.16 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.17 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.18 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, niet zijnde overkapping;

### **1.19 boog- en gaaskassen**

permanent:

verplaatsbare en gemakkelijk te demonteren constructies, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor agrarisch gebruik als trek- of kweekkas;

tijdelijk:

een eenvoudig te monteren en demonteren constructie die wel in de grond verankerd is, maar niet op een niet-verplaatsbare fundering en die uitsluitend dienen voor één teeltcyclus als onderdeel van agrarisch gebruik op eenzelfde plaats binnen de kavel en daarna worden verwijderd;

### **1.20 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;

#### **1.21 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

#### **1.22 bouwperceel**

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

#### **1.23 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

#### **1.24 bouwvlak**

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

#### **1.25 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 en bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

#### **1.26 café - restaurant**

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoelen heeft het verstrekken van alcoholische en nietalcoholische dranken en maaltijden voor consumptie ter plaatse;

#### **1.27 dagrecreatiebedrijf**

een bedrijf dat is gericht op het bieden van dagrecreatieve faciliteiten zoals een bezoekerscentrum, manege, verhuurbedrijf van fietsen of boten;

#### **1.28 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps of bedrijfsactiviteit;

#### **1.29 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling**

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van administratieve en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen al dan niet in combinatie met ondergeschikte detailhandel, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen) en een seksinrichting;

#### **1.30 dienstverlening**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

#### **1.31 discotheek/bardancing**

een horecabedrijf, dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt;

### **1.32 functieaanduiding**

een aanduiding waarmee is aangegeven dat binnen een bestemming al dan niet specifieke gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan in aanvulling op die bestemming;

### **1.33 fruitteeltbedrijf**

de teelt of het kweken van fruit (vruchten en/of bessen) aan bomen, struiken en/of ranken;

### **1.34 gebouw**

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

### **1.35 geluidgevoelig object**

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

### **1.36 geluidzoneringsplichte inrichting**

een inrichting bij die ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

### **1.37 geurgevoelig object**

een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

### **1.38 gevelbreedte**

de breedte van een naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw;

### **1.39 goede landschappelijke inpassing**

Van een goede landschappelijke inpassing is in elk geval sprake als:

- a. een gebruik of bouwwerk passend is in het landschap, rekening houdend met de landschappelijke waarden en kansen ter plekken door inbrengen van passende, structurele landschapselementen;
- b. de uitvoering van de landschappelijke inpassing in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
  1. de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
  2. de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing.

### **1.40 grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond, met dien verstande dat fruitteelt niet is toegestaan;

### **1.41 hogere grenswaarde**

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;



#### **1.42 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;

#### **1.43 horecabedrijf**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, logies worden verstrekt of dranken worden geschonken of rookwaren of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt;

#### **1.44 hotel**

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

#### **1.45 kampeermiddel**

een mobiel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

#### **1.46 kampeerseizoen**

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

#### **1.47 karakteristiek pand of bijgebouw**

een gebouw dat gezien het karakter en de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van belang is, met dien verstande dat de uitwendige hoofdvorm, bepaald door onder meer de dakvorm, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting en dakhelling en gevelindeling en karakteristieke elementen, zoals aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, gehandhaafd dient te worden;

#### **1.48 kas**

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

#### **1.49 kunstobject**

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of overkapping;

#### **1.50 kunstwerk**

een bouwwerk, geen gebouw of overkapping 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;

#### **1.51 kwetsbaar object**

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

### **1.52 ligplaats**

een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;

### **1.53 maatschappelijke voorzieningen**

levensbeschouwelijke, medische, sociale, culturele en educatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderopvang, alsook ondergeschikte dienstverlening en/of ondergeschikte detailhandel en/of ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

### **1.54 maatvoeringsvlak**

een als zodanig aangegeven geometrisch bepaald vlak ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering;

### **1.55 manege**

een bedrijf gericht op het al dan niet in de open lucht bedrijven van de paardensport en in het bijzonder de springsport en de dressuur;

### **1.56 mestbassin/folie**

voorziening, bedoeld voor de opslag van mest, welke niet als een bouwwerk, geen gebouw zijnde kan worden aangemerkt;

### **1.57 mobiel kampeermiddel**

een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein gedurende niet meer dan 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;

### **1.58 nevenactiviteiten**

kleinschalige activiteiten waaronder wordt verstaan:

- zorgfuncties;
- bijzondere huisvesting in de vorm van afhankelijke woonruimten als onderdeel van zorgfuncties;
- werken;
- recreatie, waarbij permanente bewoning niet is toegestaan
- onzelfstandige detailhandel, met dien verstande dat:
  - a. de activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie van een perceel;
  - b. de activiteiten binnen de bestaande bebouwing in het agrarisch bouwvlak dan wel het bestemmingsvlak 'Wonen', niet zijnde kassen, dienen plaats te vinden;
  - c. geen buitenopslag is toegestaan;
  - d. parkeren op eigen terrein dient te worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde in artikel Artikel 29, lid 29.2.

### **1.59 niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten**

het fokken van dieren, dan wel het winnen van producten door middel van het fokken en/of houden van dieren, in hoofdzaak dan wel geheel onafhankelijk van de groei­kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend en ondergeschikt aan de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Hieronder wordt verstaan: pluim­vee-, en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen zoals een vis-, plaing-, en wormenkwekerij;

### **1.60 nutsvoorziening**

(bouwkundige) voorzieningen ten behoeve van (de aansluiting op) het openbare net van afvalstoffen, gas, water, elektriciteit, riolering, stadsverwarming en het telecommunicatieverkeer, of daaraan gelijk te stellen voorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

### **1.61 ondersteunend glas**

kassen deel uitmakend van een vollegrondstuinbouwbedrijf of bollenteeltbedrijf;

### **1.62 overkapping**

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

### **1.63 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 als lichtmasten;

### **1.64 productiegebonden paardenhouderij**

agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden, niet zijn een manege;

### **1.65 peil**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
  1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
  1. de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk op, in of boven het water:
  1. de hoogte van het ter plaatse geldende waterpeil;

### **1.66 permanente bewoning**

de bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

### **1.67 restaurant**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en nietalcoholische dranken;

### **1.68 risicovolle inrichting**

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

### **1.69 seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.70 silo**

bouwwerk, geen gebouw zijnde voor de opslag van mest dan wel ruwvoeder (voor eigen gebruik);

### **1.71 tuincentrum**

een bedrijf waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verkoop van tuinartikelen (zowel levend als dood materiaal, als aanvullend assortiment) aan particulieren, met dien verstande dat het aanvullend assortiment niet meer dan 15% van het totale voor verkoop in gebruik zijnde deel van het oppervlak van het tuincentrum mag beslaan.

- levend materiaal omvat: bollen/knollen/zaden, bomen/heesters/ coniferen, vaste planten, seizoengroen, kamerplanten en snijbloemen;
- dood materiaal omvat: gewasbescherming, meststoffen, grondproducten, vijvermateriaal, bestratingsmateriaal, tuinhout, blokhutten/kasjes/serres, tuingereedschappen en tuinmeubelen;
- het aanvullend assortiment omvat: barbecueartikelen, tuinverlichting, dierenbenodigdheden, potten, cadeauartikelen en woningdecoratie;

### **1.72 vast kampeermiddel**

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

### **1.73 volkstuin**

tuinen bedoeld voor het hobbymatig en voor eigen gebruik telen van groente, fruit en snijbloemen;

### **1.74 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

### **1.75 voorkeursgrenswaarde**

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

### **1.76 waterkering**

kunstmatige hoogte, natuurlijke hoogten of hoge gronden met ondersteunende kunstwerken die een waterkerende of mede een waterkerende functie hebben;

### **1.77 waterstaatswerk**

oppervlakte waterlichaam, bergingsgebied, waterkering, ondersteunend kunstwerk en bijbehorende onderhoudsstroken, dat als zodanig in de legger van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is aangegeven;

**1.78 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.79 zonerings waterstaatswerk**

oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering of ondersteunend kunstwerk.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.6 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel**

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, wordt buiten beschouwing gelaten:

- a. galerijen, balkons en luifels, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 2 m mag;
- b. (brand)trappen en trappenhuizen.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel en kroonlijsten buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 1 m mag.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgronden;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet met een ondergeschikte tak van niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten;
- c. landbouwontsluitingswegen,

alsmede voor:

- d. bedrijfswonen;
- e. dagrecreatief medegebruik;
- f. bestaande nevenactiviteiten,

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- g. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij", een productiegebonden paardenhouderij;
- h. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "volkstuin" volkstuinten;
- i. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zuivelboerderij" voor educatie en ontvangst van groepen en beperkte detailhandel en het verstrekken en al dan niet ter plaatse laten nuttigen van etenswaren, één en ander voorzover gericht op en voortkomend uit de agrarische bedrijfsvoering. De bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze nevenactiviteit mag niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen. Het verstrekken en het al dan niet ter plaatse laten nuttigen van alcoholische dranken is niet toegestaan;
- j. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan" een ijsbaan;
- k. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "pad" een doorgaande wandelroute;
- l. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - agrarische loods", zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen;
- m. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie 1" het behoud en herstel van de landschappelijk waardevolle inrichting van het gebied en het aanwezige slotenpatroon;
- n. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorie" het behoud en herstel van het historische gemaal Kerk- en Dergmeer;
- o. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - fietspad" de realisatie en inrichting ten behoeve van de aanleg van een fietsverbinding,

met de daarbij behorende:

- p. water;
- q. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- r. parkeervoorzieningen;
- s. nutsvoorzieningen
- t. groenvoorzieningen;

- u. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- v. wegen;
- w. tuinen, erven en terreinen.

### 3.2 *Bouwregels*

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de gebouwen, waaronder boog- en gaaskassen, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
  2. binnen één bouwvlak dan wel op de plaats van de aanduiding "relatie" is slechts bebouwing toegestaan voor 1 agrarisch bedrijf;
  3. de oppervlakte ondersteunend glas mag niet meer dan 2.000 m<sup>2</sup> bedragen;
  4. de oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten mag niet meer dan 250 m<sup>2</sup> bedragen;
  5. voor bedrijfsgebouwen:
    - mag de goothoogte voor kassen niet meer dan 5 m en voor overige gebouwen niet meer dan 6 m mag bedragen;
    - mag de bouwhoogte voor kassen niet meer dan 7 m en voor overige gebouwen niet meer dan 10 m mag bedragen;
    - dient de dakhelling minimaal 15 te bedragen;
  6. bedrijfsgebouwen en kassen dienen op een afstand van minimaal 10 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
  7. in afwijking van het gestelde onder a1 zijn op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - agrarische loods", zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte, goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte;
  8. in afwijking van het gestelde onder a1 zijn ten behoeve van volkstuinten gebouwen, waaronder kassen, toegestaan, met dien verstande dat: per tuinkavel 1 gebouw mag worden gebouwd, met een oppervlakte van niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
  9. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf bedragen, dan wel niet meer dan het bestaande aantal;
  10. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1000 m<sup>3</sup> bedragen;
  11. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
  12. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 9 m bedragen;
  13. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de goothoogte van de bedrijfswoning bedragen;
  14. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte binnen een bouwvlak mag voor:
    - silo's niet meer dan 25 m bedragen;
    - mestsilos niet meer dan 4 m (exclusief afdekking) bedragen;
    - sleufsilos niet meer dan 3 m bedragen;
    - erf- en perceelsafscheidingsmuren niet meer dan 2 m bedragen;
    - overkappingen niet meer dan 3 m bedragen;
    - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 6 m bedragen;
  2. silo's, mestsilos en/of sleufsilos mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden



- gebouwd;
3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 3.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan, indien geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijke beeld;
- de milieusituatie;
- de verkeerssituatie,

en sprake is van een goede landschappelijke inpassing,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in :

- a. lid 3.2 onder 2, voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een nevenfunctie, met dien verstande dat is aangetoond door de initiatiefnemer dat de bestaande bebouwing daarvoor ongeschikt en/of ontoereikend is, de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6 m;
- b. lid 3.2, sub a, onder 6 voor een afwijkende situering van gebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning;
- c. lid 3.2, sub b, onder 1 en 2 voor de bouw van mestsilos buiten een bouwvlak, tot een bouwhoogte van niet meer dan 4 m (exclusief afdekking) en tot een inhoud van niet meer dan 3.000 m<sup>3</sup> per bedrijf, mits is aangetoond dat realisatie binnen bouwvlak op milieuwetstechnische gronden niet mogelijk is, dan wel indien de bedrijfsorganisatorische noodzaak tot opslag van mest buiten het bouwvlak is aangetoond;
- d. lid 3.2, sub b, onder 1 en 2 voor de bouw van sleufsilos buiten een bouwvlak, met een oppervlak van niet meer dan 750 m<sup>2</sup>, mits de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag, mits is aangetoond dat realisatie binnen bouwvlak op milieuwetstechnische gronden niet mogelijk is, dan wel indien de bedrijfsorganisatorische noodzaak tot opslag van mest buiten het bouwvlak is aangetoond.

### 3.4 *Specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken van een agrarisch bedrijf wanneer dit leidt tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de bestaande stikstofemissie van dat agrarisch bedrijf zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, met dien verstande dat dit niet geldt voor het gebruik waarbij de toename niet leidt tot een overschrijding van de waarde zoals die is opgenomen in artikel 2.7, lid 1, onder b. van de Regeling natuurbescherming.

### 3.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan, indien geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijke beeld;
- de milieusituatie;
- de verkeerssituatie,

en sprake is van een goede landschappelijke inpassing,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 voor het toestaan van nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
  1. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet wordt beperkt;
- b. lid 3.1 voor het plaatsen van mobiele kampeermiddelen, met dien verstande dat:
  1. de beleidsregels 'Nota Kleinschalig kamperen 2011', door de gemeenteraad vastgesteld op 13 maart 2012, van overeenkomstige toepassing is;
  2. indien de beleidsregels 'Nota Kleinschalig kamperen 2011' binnen de planperiode worden gewijzigd, wordt bij toepassing van de afwijkingsmogelijk lid 3.5 onder b rekening gehouden met het vastgesteld gewijzigd beleid;
- c. lid 3.1 en toestaan dat een paardenbak wordt gerealiseerd binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
  1. de totale oppervlakte van één paardenbak mag niet meer dan 800 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. paardenbakken niet mogen worden overkapt;
  3. het gebruik van de paardenbak uitsluitend is bedoeld voor hobbymatig gebruik;
  4. de afstand tot woningen van derden ten minste 30 m dient te bedragen.

## Artikel 4 Agrarisch - Akkerbouw

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische cultuurgronden;
- b. akker- en tuinbouwbedrijven niet zijnde fruitteeltbedrijven;
- c. landbouwontsluitingswegen,

alsmede voor:

- d. bedrijfswonen;
- e. dagrecreatief medegebruik;
- f. bestaande nevenactiviteiten,

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- g. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zaadveredelingsbedrijf", een zaadveredelingsbedrijf;
- h. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "windturbine" bestaande windturbines;
- i. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - agrarische loods", zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen;
- j. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - fietspad" de realisatie en inrichting ten behoeve van de aanleg van een fietsverbinding,

met de daarbij behorende:

- k. water;
- l. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen
- o. groenvoorzieningen;
- p. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- q. wegen;
- r. tuinen, erven en terreinen.

### 4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de gebouwen, waaronder boog- en gaaskassen, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak dan wel op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zaadveredelingsbedrijf";
  2. binnen één bouwvlak dan wel op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zaadveredelingsbedrijf" is slechts bebouwing toegestaan voor 1 agrarisch bedrijf;
  3. de oppervlakte ondersteunend glas mag niet meer dan 2.000 m<sup>2</sup> bedragen;
  4. voor bedrijfsgebouwen:
    - mag de goothoogte voor kassen niet meer dan 5 m en voor overige gebouwen niet meer dan 6 m bedragen;
    - mag de bouwhoogte voor kassen niet meer dan 7 m en voor overige gebouwen niet meer dan 10 m bedragen;

- dient de dakhelling minimaal 15 te bedragen;
5. bedrijfsgebouwen en kassen dienen op een afstand van minimaal 10 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
  6. in afwijking van het gestelde onder a1 zijn op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - agrarische loods", zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte, goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte;
  7. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf bedragen, dan wel niet meer dan het bestaande aantal;
  8. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1000 m<sup>3</sup> bedragen;
  9. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
  10. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 9 m bedragen;
  11. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de goothoogte van de bedrijfswoning bedragen;
  12. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte binnen een bouwvlak dan wel op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zaadveredelingsbedrijf" mag voor:
    - erf- en perceelsafscheidings niet meer dan 2 m bedragen;
    - overkappingen niet meer dan 3 m bedragen;
    - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 6 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van windturbines op de gronden ter plaatse van de aanduiding "windturbine" mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen;
  3. silo's, mestsilo's en/of sleufsilos mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande silo's, mestsilo's en/of sleufsilos tot de bestaande bouwhoogte;
  4. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### 4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, indien geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijke beeld;
- de milieusituatie;
- de verkeerssituatie,

en sprake is van een goede landschappelijke inpassing,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in :

- a. lid 3.2 onder 2, voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een nevenfunctie, met dien verstande dat is aangetoond door de initiatiefnemer dat de bestaande bebouwing daarvoor ongeschikt en/of ontoereikend is, de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6 m;
- b. lid 4.2, sub a, onder 6 voor een afwijkende situering van gebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken van een agrarisch bedrijf wanneer dit leidt tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de bestaande stikstofemissie van dat agrarisch bedrijf zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, met dien verstande dat dit niet geldt voor het gebruik waarbij de toename niet leidt tot een overschrijding van de waarde zoals die is opgenomen in artikel 2.7, lid 1, onder b. van de Regeling natuurbescherming.

#### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, indien geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijke beeld;
- de milieusituatie;
- de verkeerssituatie,

en sprake is van een goede landschappelijke inpassing,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in

- a. lid 4.1 voor het plaatsen van mobiele kampeermiddelen, met dien verstande dat:
  1. de beleidsregels 'Nota Kleinschalig kamperen 2011', door de gemeenteraad vastgesteld op 13 maart 2012, van overeenkomstige toepassing is;
  2. indien de beleidsregels 'Nota Kleinschalig kamperen 2011' binnen de planperiode worden gewijzigd, wordt bij toepassing van de afwijkingsmogelijkheid lid 4.5 onder a rekening gehouden met het vastgesteld gewijzigd beleid. .
- b. lid 4.1 en toestaan dat een paardenbak wordt gerealiseerd binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
  1. de totale oppervlakte van één paardenbak mag niet meer dan 800 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. paardenbakken niet mogen worden overkapt;
  3. het gebruik van de paardenbak uitsluitend is bedoeld voor hobbymatig gebruik;
  4. de afstand tot woningen van derden ten minste 30 m dient te bedragen.

## Artikel 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijven' in de categorieën 1 en 2;
- b. bedrijfswonen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. water en oeverstroken,

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- g. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1", tevens voor bedrijven als genoemd in de bij deze regels behorende als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijven' in de categorieën 1 t/m 3.1;
- h. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf autosloperij", tevens voor een autosloperij, met de direct daaruitvoortvloeiende detailhandelsactiviteiten;
- i. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum", tevens voor een tuincentrum;
- j. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg", tevens voor een tankstation met lpg;
- k. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg", tevens voor een vulpunt voor lpg;
- l. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf", tevens voor een loonbedrijf;
- m. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bloembollenexportbedrijf" tevens voor een bloembollenexportbedrijf;
- n. een agrarisch aanverwant bedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch aanverwant bedrijf".

Detailhandel is uitsluitend in de bestemming begrepen, voor zover deze detailhandel een geïntegreerd en ondergeschikt deel uitmaakt van een productiebedrijf en/of een ambachtelijk bedrijf, één en ander in of vanuit een verkooppunt met een vloeroppervlak van niet meer dan 10% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

Detailhandelsverkoop via internet al dan niet in combinatie met afhaalpunt is uitsluitend in de bestemming begrepen voor zover de primaire bedrijfsactiviteit opslag en distributie betreft, het afhaalpunt geen showroom heeft, geen reclameuitingen plaatsvinden en ter plekke niet kan worden afgerekend.

Parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming dienen te worden gerealiseerd op het eigen terrein.

### 5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

1. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autosloperij" niet meer mag bedragen dan 1200 m<sup>2</sup>;
  2. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens dient ten minste 6 m te bedragen;
  3. de afstand van gebouwen tot de openbare weg dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
  4. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
  5. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen;
  6. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient ten minste 15<sup>o</sup> te bedragen;
  7. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
  8. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1000 m<sup>3</sup> bedragen;
  9. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
  10. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 9 m bedragen;
  11. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de goothoogte van de bedrijfswoning bedragen;
  12. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van overige terrein en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 5.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, sub a onder 1 en toestaan dat de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met niet meer dan 10% mag worden vergroot, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

### 5.4 *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en/of effecten op het woon en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd.

## Artikel 6    **Bedrijf Nutsvoorziening**

### 6.1    *Bestemmingsomschrijving*

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

- a. transformatorstations;
- b. gasdrukmeet en regelstations;
- c. gemalen,

met de daarbij bijbehorende:

- d. gebouwen, andere bouwwerken en erven en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut.

### 6.2    *Bouwregels*

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
  2. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
  
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.



## **Artikel 7 Groen**

### *7.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet en fietspaden;
- c. openbare nutsvoorzieningen.

### *7.2 Bouwregels*

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijn, geldt de volgende regel:
  1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

## Artikel 8 Maatschappelijk

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water en oeverstroken

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- f. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" een begraafplaats.

### 8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
  2. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens dient ten minste 6 m te bedragen;
  3. de afstand van gebouwen tot de openbare weg dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
  4. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - beheergebouw" mogen gebouwen, in afwijking van het bepaalde onder 1 t/m 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - beheergebouw" worden gebouwd;
  5. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
  6. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 11 m bedragen;
  7. de dakhelling van gebouwen dient tenminste 15° te bedragen;
  8. er mogen geen (in pandige) bedrijfswoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, sub a onder 1 en toestaan dat de bestaande oppervlakte met niet meer dan 10% mag worden vergroot, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

## Artikel 9 Natuur

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. herstel, onderhoud en ontwikkeling van natuurlijke waarden, verbonden aan:
  1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - categorie 1": schraal grasland, moeras en rietland, alsmede aan water en oeverstroken;
  2. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - categorie 2": gras en bouwland, rietland, water en oeverstroken;
  3. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - categorie 3": water, oeverstroken en rietland,

met daaraan ondergeschikt:

- b. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - categorie 2": cultuurhistorisch agrarisch medegebruik en kleinschalige recreatieve voorzieningen uitsluitend in de vorm van voetpaden en picknickvoorzieningen;
- d. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - categorie 3": een ijsbaan met het daarbij behorende gebouw en bouwwerken.

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- e. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - vaarroute recreatief medegebruik" het behoud en herstel van een aanvaarroute van schepen naar het Oosterdelgebied;
- f. op gronden ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorie" het behoud en herstel van het oude ontginningspatroon haaks op de bewoningsas;
- g. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - molen" en molen ten behoeve van de waterhuishouding.

In de bestemming zijn tevens begrepen watergangen, duikers, leidingen en andere bouwwerken ten behoeve van de waterkering.

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - categorie 2" is de bestemming mede gericht op het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle patroon van water en eilanden.

### 9.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag worden gebouwd ten behoeve van onderhoud en herstel van een molen ter plaatse van de van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - molen", met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd dienen te blijven.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte mag niet meer dan 1,5 m bedragen, met uitzondering van de bestaande lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
2. de bouw van aanlegvoorzieningen is verboden.

### 9.3 *Afwijken van de bouwregels*

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

- a. lid 9.2, sub a en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van natuurbeheer worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
  3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m;
- b. lid 9.2, sub c onder 1 tot een bouwhoogte van 5 m;
- c. lid 9.2, sub c onder 2 voor de bouw van aanlegvoorziening(en), uitsluitend voor gronden ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van natuur - categorie 2" en "specifieke vorm van natuur - categorie 3", ten behoeve van het natuurbeheer dan wel ten behoeve van kleinschalige, ondergeschikte op natuur gerichte openbare aanleggelegenheden.

### 9.4 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
  2. het aanbrengen van walbeschoeiing en het aanleggen van verhardingen;
  3. het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden;
  4. het dempen, graven of verbreden van vaarten, sloten, vijvers of watergangen;
  5. het planten of rooien van opgaande beplanting;
  6. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
  7. het scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van het cultuurhistorisch agrarisch gebruik.
- b. Een vergunning als bedoeld in sub a kan uitsluitend worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden van de betreffende gronden en het cultuurhistorisch waardevolle patroon van water en eilanden op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - categorie 2".
- c. Het verbod als bedoeld lid 9.4, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
  1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
  2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

## Artikel 10 Recreatie - Dagrecreatie

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. extensieve dagrecreatie, beplantingen, voet- en fietspaden;
- b. water;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. sanitaire voorzieningen,

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- f. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "café-restaurant" een café, restaurant of paviljoen;
- g. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - dagrecreatiebedrijven" een dagrecreatiebedrijf;
- h. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - beheergebouw" gebouwen ten behoeve van het beheer van de dagrecreatieve terreinen;
- i. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" geconcentreerde parkeervoorzieningen;
- j. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "volkstuin" volkstuinten;
- k. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "pad" een doorgaande wandelroute.

### 10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
  2. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens dient ten minste 6 m te bedragen;
  3. de afstand van gebouwen tot de openbare weg mag niet ten minste de bestaande afstand te bedragen;
  4. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
  5. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen;
  6. de dakhelling van gebouwen dient tenminste 15° te bedragen;
  7. in afwijking van het gestelde onder sub 1 zijn ten behoeve van openbare sanitaire voorzieningen toegestaan, waarvan:
    - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
    - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak;
  8. in afwijking van het gestelde onder sub 1 zijn ten behoeve van volkstuinten gebouwen, waaronder kassen, toegestaan, met dien verstande dat: per tuinkavel 1 gebouw mag worden gebouwd, met een oppervlakte van niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
  9. er mogen geen (in pandige) bedrijfswoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### *10.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2, sub a onder 1 en toestaan dat de bestaande oppervlakte met niet meer dan 10% mag worden vergroot, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

## Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. 375 standplaatsen voor kampeermiddelen met de daarbij behorende beheervoorzieningen, met dien verstande dat de kampeermiddelen uitsluitend bedrijfsmatig geëxploiteerd mag worden;
- b. bedrijfswonen;
- c. dagrecreatieve voorzieningen;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen,

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- g. uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "hotel" een hotel en congresaccommodatie.

### 11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen voor beheervoorzieningen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
  1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen ;
  2. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens dient ten minste 6 m te bedragen;
  3. de afstand van gebouwen tot de openbare weg mag dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
  4. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
  5. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 8,5 m bedragen;
  6. de dakhelling van gebouwen voor beheervoorzieningen dient ten minste 15<sup>o</sup> te bedragen;
  7. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal;
  8. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
  9. de dakhelling van bedrijfswoningen dient ten minste 30<sup>o</sup> te bedragen;
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
  1. in afwijking van het bepaalde in lid 11.2, sub a, onder 1 mag bij bedrijfswoningen een gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen van 75 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning worden gebouwd;
  2. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te worden gebouwd, met uitzondering van een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:
    - de diepte van een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
    - de breedte van een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel niet meer dan 2/3e deel van de bestaande gevelbreedte mag bedragen, tot een maximum van 4 m;
    - de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel niet meer dan

- gelijk is aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,5 m;
3. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning bedragen tot een maximum van 3,5 m;
  4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
    - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
    - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen.
- c. Voor het bouwen van vaste kampeermiddelen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
1. het aantal vaste kampeermiddelen mag niet meer dan 175;
  2. de oppervlakte van een vaste kampeermiddel mag niet meer dan 53 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. de bouwhoogte van een vaste kampeermiddel mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
  4. het aantal bijbehorende bouwwerken per vaste kampeermiddel mag niet meer dan één bedragen;
  5. de oppervlakte van een bijbehorende bouwwerk mag niet meer dan 7 m<sup>2</sup> bedragen;
  6. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van overige terrein en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van de lichtmasten ten behoeve van het parkeren.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2, sub a onder 1 en toestaan dat de bestaande oppervlakte met niet meer dan 25% mag worden vergroot, met dien verstande dat:

- a. sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing, waarbij vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit in elk geval wordt voldaan aan:
  1. camping Molengroet is voorzien van een sterke groenstructuur. Deze bestaande groenstructuur mag niet door nieuwbouw aangetast worden;
  2. ter plaatse van niet representatieve zijden van de ontwikkelingen dient beplanting aangebracht te worden; Deze beplanting dient in sortiment en structuur aan te sluiten bij de bestaande situatie en dient een struik en boomlaag te bevatten;
  3. interactie/aansluiting van nieuwe bebouwing op de massaopbouw, de richting en het kleur en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt;
- b. er een bedrijfseconomische noodzaak is;
- c. de uitbreiding gepaard gaat met kwaliteitsverbetering en economische draagvlakvergroting.



#### 11.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen, indien geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijke beeld;
- de milieusituatie;
- de verkeerssituatie,

en sprake is van een goede landschappelijke inpassing,

het plan wijzigen in die zin dat het aantal vaste kampeermiddelen mag worden verhoogd tot maximaal 375 vaste kampeermiddelen, met dien verstande dat de bouwregels voor vaste kampeermiddelen als bedoeld in lid 11.2 onder c voor het overige van overeenkomstige toepassing zijn.

## Artikel 12 Sport

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen alsmede trainingsvelden in de open lucht, met bijbehorende sportgebouwen, kleedgebouwen, kantines, tribunes;
- b. een fietscrossbaan;
- c. een jeu de boules baan;
- d. ondergeschikte horeca;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. water en oeverstroken.

### 12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan respectievelijk 6 m en 10 m bedragen;
  3. de dakhelling mag niet minder dan 15<sup>o</sup> (graden) bedragen;
  4. er mogen geen (in pandige) bedrijfswoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van lichtmasten voor sportveldverlichting mag niet meer dan 16 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van vlaggenmasten en ballenvangers mag niet meer dan 8 m bedragen;
  3. de bouwhoogte van windschermen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, indien geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijke beeld;
- de milieusituatie;
- de verkeerssituatie,

en sprake is van een goede landschappelijke inpassing,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2, sub a onder 1 voor:

- a. het bouwen van een tribune met een maximale oppervlakte van niet meer dan 300 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van niet meer dan 6 m;
- b. het bouwen van ondergeschikte gebouwen ten behoeve van de sportterreinen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> voor de gehele bestemming en een maximum goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 5 m.

## Artikel 13 Verkeer

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden en parkeer- en picknickplaatsen;
- b. op- en overslagplaatsen voor landbouwproducten;
- c. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. windturbines voor zover bestaand.

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- e. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "pad" een doorgaande wandelroute;
- f. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie 1" het behoud en het herstel van de historische verbindingsweg tussen Sint Pancras en Langedijk;
- g. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie 2" het behoud en het herstel van de overblijfselen van een historische dijkdoorbraak;
- h. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie 3" het behoud en het herstel van de ligging van het historische pad in het strandwal - strandvlakte landschap;
- i. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie 4" het behoud en het herstel van de ringdijk langs het kanaal Alkmaar(Omval)Kolhorn en polder De Coog;
- j. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - fietspad" de realisatie en inrichting ten behoeve van de aanleg van een fietsverbinding.

In de bestemming zijn de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bermsloten, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke begrepen. De bestemming voorziet, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel.

### 13.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging, kunstobjecten en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 3 m bedragen;
  2. het bouwen van ondergrondse containers is toegestaan;
  3. de bouwhoogte van de windturbines mag niet meer dan de bestaande hoogte.

## Artikel 14 Water

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken, met een functie voor het scheepvaartverkeer, dag en waterrecreatie en/of de waterhuishouding;
- b. bestaande bruggen,

met dien verstande dat:

- c. aanleggelegenheid uitsluitend in de bestemming is begrepen voor zover het bestaande aanleggelegenheid betreft, alsmede voor zover het een beperkt aantal natuurgerichte aanlegplaatsen betreft in het kanaal Alkmaar(Omval)Kolhorn.

en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- d. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "pad" een doorgaande wandelroute;
- e. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie 1" het behoud en het herstel van de historische dwarsloot uit de middeleeuwse ontginningstijd;
- f. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie 2" het behoud en het herstel van de historische bannegrenssloot als belangrijke vaarsloot naar de Broekerveiling;
- g. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie 3" het behoud en het herstel van de historische waterstructuren kenmerkend voor het veenontginningslandschap en de later ontstane tuinderseilanden;
- h. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - fietspad" de realisatie en inrichting ten behoeve van de aanleg van een fietsverbinding.

De bestemming is mede gericht op behoud en versterking van de natuurlijke waarden van water, rietlanden en oevers.

### 14.2 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. nieuwe bruggen mogen worden gebouwd, waarbij de vrije doorvaarthoogte onder bruggen ten minste 1,55 m dient te bedragen;
  2. aanlegvoorzieningen zijn, uitgezonderd bestaande voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van een beperkt aantal natuurgerichte aanlegplaatsen in het kanaal Alkmaar(Omval)Kolhorn, niet toegestaan;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### *14.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 14.2, sub b onder 3 voor de bouw van aanlegvoorziening(en), ten behoeve van het natuurbeheer dan wel ten behoeve van kleinschalige, ondergeschikte op natuur gerichte openbare aanleggelegenheden.

## Artikel 15 Wonen

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bestaande nevenactiviteiten en/of agrarisch hobbymatig medegebruik;
- c. groenvoorzieningen;
- d. sport en speelvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeer en verblijfsvoorzieningen;
- g. water en oeverstroken,

en tevens voor de functieaanduidingen:

- h. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorie" het behoud en herstel van het historische gemaal Kerk- en Dergmeer;
- i. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" het behoud en het herstel van de aanwezige karakteristieke molen;
- j. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - molen" en molen ten behoeve van de waterhuishouding.

### 15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  1. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - molen" een molen mag worden gebouwd;
  2. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bestemmingsvlak bedragen;
  3. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer dan 1000 m<sup>3</sup> per woning bedragen;
  4. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
  5. afstand van hoofdgebouwen tot de openbare weg dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
  6. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 9 m bedragen;
  7. in afwijking van het voorgaande dient op de gronden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd te blijven;
  8. vóór de voorgevel van een hoofdgebouw (en het verlengde daarvan) mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van een bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:
    - de diepte van een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
    - de breedte van een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel niet meer dan 2/3e deel van de bestaande gevelbreedte mag bedragen, tot een maximum van 4 m;
    - de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel niet meer dan gelijk is aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,5 m;

- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:
1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken en geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw bevindt.
- c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw te worden gebouwd;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken overkappingen mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 3,5 m;
  4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
    - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
    - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;

### 15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, indien geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijke beeld;
- de milieusituatie;
- de verkeerssituatie,

en sprake is van een goede landschappelijke inpassing,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 onder c, voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een nevenfunctie, met dien verstande dat is aangetoond door de initiatiefnemer dat de bestaande bebouwing daarvoor ongeschikt en/of ontoereikend is, de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6 m.

### 15.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, indien geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijke beeld;
- de milieusituatie;
- de verkeerssituatie,

en sprake is van een goede landschappelijke inpassing,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 15.1 voor het toestaan van nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
  1. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet wordt beperkt.
- b. lid 15.1 en toestaan dat een paardenbak wordt gerealiseerd binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
  1. de totale oppervlakte van één paardenbak mag niet meer dan 800 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. paardenbakken niet mogen worden overkapt;
  3. het gebruik van de paardenbak uitsluitend is bedoeld voor hobbymatig gebruik;
  4. de afstand tot woningen van derden ten minste 30 m dient te bedragen.



## Artikel 16 Leiding - Riool

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven andere bestemming(en), tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding met een belemmerde strook ter breedte van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding".

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

### 16.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming(en) mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de rioolpersleiding, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 16.2 sub a en lid 16.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits er geen schade wordt toegebracht aan de rioolpersleiding en het functioneren daarvan en hierover vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 16.2 sub a en lid 16.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits er geen schade wordt toegebracht aan de rioolpersleiding en het functioneren daarvan en hierover vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
  2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
  3. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit en ploegwerk;
  4. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  5. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

- b. Een vergunning als bedoeld in sub a kan uitsluitend worden verleend als er geen schade wordt toegebracht aan de rioolpersleiding en het functioneren daarvan. Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.
  
- c. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
  - 1. reeds in uitvoering op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
  - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  - 3. worden uitgevoerd ten behoeve van het normale onderhoud of het beheer en de instandhouding van de leiding(en).

## Artikel 17 Waarde - Archeologie 1

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

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

### 17.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een ter zake kundig bureau op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 17.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

De verplichting in lid 17.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:

1. op dezelfde locatie met dezelfde oppervlakte worden gebouwd dan wel herbouwd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 15 cm beneden het bestaande maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 30 m<sup>2</sup>;
  2. het graven van watergangen;
  3. het verlagen van het waterpeil.

- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 17.3, sub a wordt slechts verleend indien
1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
  3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg;
  4. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 17.3, sub b, onder 3 wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- c. Het verbod als bedoeld lid 17.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
  2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

#### 17.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 17.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

## Artikel 18 Waarde - Archeologie 2

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

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

### 18.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een ter zake kundig bureau op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 18.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

De verplichting in lid 18.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:

1. betrekking hebben op een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> en met een diepte van maximaal 40 cm;
2. op dezelfde locatie met dezelfde oppervlakte worden gebouwd dan wel herbouwd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  4. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm;
  5. het graven van watergangen;
  6. het verlagen van het waterpeil.

- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 18.3, sub a wordt slechts verleend indien
1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
  3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg;
  4. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 18.3, sub b, onder 3 wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- c. Het verbod als bedoeld lid 18.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
  2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

#### 18.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 18.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

## Artikel 19 Waarde - Archeologie 2

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

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

### 19.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een ter zake kundig bureau op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 19.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

De verplichting in lid 19.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:

1. betrekking hebben op een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> en met een diepte van maximaal 40 cm;
2. op dezelfde locatie met dezelfde oppervlakte worden gebouwd dan wel herbouwd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  7. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm;
  8. het graven van watergangen;
  9. het verlagen van het waterpeil.

- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 19.3, sub a wordt slechts verleend indien
1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
  3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg;
  4. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 19.3, sub b, onder 3 wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- c. Het verbod als bedoeld lid 19.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
  2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

#### 19.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 19.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.



## Artikel 20 Waarde - Archeologie 4

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

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

### 20.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een ter zake kundig bureau op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 20.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving"  
jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

De verplichting in lid 20.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:

1. betrekking hebben op een oppervlakte van maximaal 2.500 m<sup>2</sup> en met een diepte van maximaal 40 cm;
2. op dezelfde locatie met dezelfde oppervlakte worden gebouwd dan wel herbouwd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  10. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm;
  11. het graven van watergangen;

12. het verlagen van het waterpeil.

- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 20.3, sub a wordt slechts verleend indien
1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
  3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg;
  4. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 20.3, sub b, onder 3 wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- c. Het verbod als bedoeld lid 20.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
  2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

*20.4 Wijzigingsbevoegdheid*

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 20.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

## Artikel 21 Waarde - Archeologie 5

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

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

### 21.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een ter zake kundig bureau op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 21.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving"  
jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

De verplichting in lid 21.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:

1. betrekking hebben op een oppervlakte van maximaal 10.000 m<sup>2</sup> en met een diepte van maximaal 40 cm;
2. op dezelfde locatie met dezelfde oppervlakte worden gebouwd dan wel herbouwd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  13. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 10.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm;
  14. het graven van watergangen;

15. het verlagen van het waterpeil.

- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 21.3, sub a wordt slechts verleend indien
1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
  3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg;
  4. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 21.3, sub b, onder 3 wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- c. Het verbod als bedoeld lid 21.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
  2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

#### 21.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 21.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

## Artikel 22 Waterstaat - Waterkering

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing.

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

### 22.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming(en) mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag dan 5 m.
- d. Voor het bouwen van omgevingsvergunningvrije bouwwerken als genoemd in artikel 2.1 lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dient vooraf advies te worden ingewonnen van de betreffende dijkbeheerder.

### 22.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag mag, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de desbetreffende waterkering, bij omgevingsvergunning afwijken van:
  1. het bepaalde in lid 22.2 sub a en lid 22.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende dijkbeheerder;
  2. het bepaalde in lid 22.2 sub a en lid 22.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij van de betreffende dijkbeheerder.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. het afgraven of ophogen van gronden;
  2. het aanbrengen van beplanting.
- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen

bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
  3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.
- c. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien door de uitvoering van de in sub a bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de waterkerende functie niet in onevenredige mate kan worden aangetast.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 23    Anti dubbelregel**

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

## Artikel 24 Algemene bouwregels

### 24.1 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw, overkapping of bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde:

- een grotere goothoogte;
- een grotere bouwhoogte;
- een grotere dakhelling;
- een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

1. de goot- en/of bouwhoogte en/of dakhelling niet meer dan de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of dakhelling bedragen;
2. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

### 24.2 Situering (bedrijfs-)woningen

De situering van (bedrijfs-)woningen gelegen op gronden binnen de bestemmingen als genoemd in Hoofdstuk 2 van deze regels dient gerealiseerd te worden op de bestaande locatie, met dien verstande dat uitbreiding van (bedrijfs-)woningen uitsluitend mag plaatsvinden achter de voorgevelrooilijn van een (bedrijfs-)woningen en het verlengde daarvan.



## **Artikel 25 Algemene gebruiksregels**

### *25.1 Algemeen toegestaan gebruik*

Tot een gebruik, in overeenstemming met dit bestemmingsplan, wordt gerekend:

- het gebruik gronden van gelegen binnen een bouwperceel mogen worden gebruikt voor buitenopslag, mits geen sprake van verrommeling van het bouwperceel;
- bestaande paardenbakken;
- het behoud, de versterking en het herstel van de bestaande erfbeplanting.

### *25.2 Algemeen verboden gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in elk geval gerekend:

- het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- het gebruik van kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- het gebruik van gronden voor bosbouw en/of andere opgaande teeltvormen.

## **Artikel 26 Algemene aanduidingsregels**

### *26.1 geluidzone - industrie*

#### **26.1.1 Omschrijving**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" gelden, aanvullend op de ter plaatse geldende basisbestemmingen, dat de gronden tevens zijn aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door de rioolwaterzuiveringsinstallatie, de volgende aanvullende regels:

- a. In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen geluidgevoelige objecten worden gebouwd.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en toestaan dat geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, mits:
  - de geluidruimte, die via deze bestemming voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie is gereserveerd, niet onevenredig wordt beperkt;
  - de geluidsbelasting op de gevels van deze geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door de rioolwaterzuiveringsinstallatie, niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

### *26.2 milieuzone - geurzone 1*

#### **26.2.1 Omschrijving**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - geurzone 1" geldt, aanvullend op de ter plaatse geldende basisbestemmingen, dat de gronden tevens zijn aangeduid voor de geurzone behorende bij de waterzuiveringsbassin ten behoeve van een zuurkoolfabriek.

#### **26.2.2 Bouwregels**

Ten behoeve van geurgevoelige objecten, anders dan woningen, mag niet worden gebouwd.

### *26.3 milieuzone - geurzone 2*

#### **26.3.1 Omschrijving**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - geurzone 2" geldt, aanvullend op de ter plaatse geldende basisbestemmingen, dat de gronden tevens zijn aangeduid voor de geurzone behorende bij de bij de waterzuiveringsbassin ten behoeve van een zuurkoolfabriek.

#### **26.3.2 Bouwregels**

Ten behoeve van geurgevoelige objecten in de vorm van woningen, mag niet worden gebouwd.

## 26.4 overige zone - Oosterdelgebied

### 26.4.1 Omschrijving

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Oosterdelgebied" geldt, aanvullend op de ter plaatse geldende basisbestemmingen, dat de gronden tevens zijn aangeduid voor het dagrecreatief medegebruik door middel van fluisterboten in relatie tot de doorvaarbaarheid van het Oosterdelgebied.

## 26.5 overige zone - agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden

### 26.5.1 Omschrijving

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden" geldt, aanvullend op de ter plaatse geldende basisbestemmingen, dat de gronden tevens zijn aangeduid voor:

- a. de in het gebied voorkomende natuurwetenschappelijke, landschappelijke en recreatieve waarde(n), voortvloeiend uit natuurwaarden die zijn gerelateerd aan bermen, slootkanten en watergangen met de daarin voorkomende flora en fauna;
- b. houtteelt in een zone van 50 m rond het bedrijventerrein Zuiderdel.

## 26.6 veiligheidszone - lpg

### 26.6.1 Omschrijving

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" geldt, aanvullend op de ter plaatse geldende basisbestemmingen, dat de gronden tevens zijn aangeduid voorvoor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

### 26.6.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" geldt voor het bouwen van bouwwerken de volgende regel:

- anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in lid 26.6.1 bedoelde gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

### 26.6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.6.2 en toestaan dat kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits het groepsrisico aan de hand van een kwantitatieve risicoanalyse wordt afgewogen.

### 26.6.4 Specifieke gebruiksregels

Op gronden ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" worden in ieder geval de volgende gebruiksvormen aangemerkt als strijdig met deze aanduiding:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

### 26.6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.6.4 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, mits het groepsrisico aan de hand van een kwantitatieve risicoanalyse wordt afgewogen.

### 26.6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding “veiligheidszone - lpg” te verwijderen. Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

- de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

## 26.7 vrijwaringszone molenbiotoop

### 26.7.1 Omschrijving

Op de gronden ter plaatse van de aanduidingen:

- a. "vrijwaringszone - molenbiotoop 4,6 m";
- b. "vrijwaringszone - molenbiotoop 6,6 m";
- c. "vrijwaringszone - molenbiotoop 8,6 m";
- d. "vrijwaringszone - molenbiotoop 10,6 m";
- e. "vrijwaringszone - molenbiotoop 12,6 m",

geldt, aanvullend op de ter plaatse geldende basisbestemmingen, dat de gronden tevens zijn aangeduid voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als cultuurhistorisch en landschappelijk element.

### 26.7.2 Bouwregels

Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt, aanvullend op de ter plaatse geldende basisbestemmingen, dat voor de gronden ter plaatse van de aanduidingen:

- a. "vrijwaringszone - molenbiotoop 4,6 m" dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4,6 m;
- b. "vrijwaringszone - molenbiotoop 6,6 m" dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 6,6 m;
- c. "vrijwaringszone - molenbiotoop 8,6 m" dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 8,6 m;
- d. "vrijwaringszone - molenbiotoop 10,6 m" dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 10,6 m;
- e. "vrijwaringszone - molenbiotoop 12,6 m" dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 12,6 m.

### 26.7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt, aanvullend op de ter plaatse geldende basisbestemmingen, dat voor de gronden ter plaatse van de aanduidingen:

- a. "vrijwaringszone - molenbiotoop 4,6 m" dat de hoogte van beplanting niet meer mag

- bedragen dan 4,6 m;
- b. "vrijwaringszone - molenbiotoop 6,6 m" dat de hoogte van beplanting niet meer mag bedragen dan 6,6 m;
  - c. "vrijwaringszone - molenbiotoop 8,6 m" dat de hoogte van beplanting niet meer mag bedragen dan 8,6 m;
  - d. "vrijwaringszone - molenbiotoop 10,6 m" dat de hoogte van beplanting niet meer mag bedragen dan 10,6 m;
  - e. "vrijwaringszone - molenbiotoop 12,6 m" dat de hoogte van beplanting niet meer mag bedragen dan 12,6 m.

## Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie;
  2. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan en een grotere gezamenlijke oppervlakte hebben dan is toegestaan in de regels, met dien verstande dat:
    - de afwijkingsmogelijkheid uitsluitend betrekking heeft op bestaande legale bijbehorende bouwwerken met een grotere gezamenlijke oppervlakte dan is toegestaan in de bouwregels van de betreffende bestemming;
    - bij vervanging van de bestaande legale bijbehorende bouwwerken, waaronder kassen, met een grotere gezamenlijke oppervlakte dan is toegestaan in de bouwregels van de betreffende bestemming, mag de toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen in de bouwregels van de betreffende bestemming worden teruggebouwd, vermeerderd met ten hoogste 50 % van het verschil tussen de te slopen gezamenlijke oppervlakte aan bestaande legale bijbehorende bouwwerken, waaronder kassen, en de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dat op grond van de bouwregels van de betreffende bestemming is toegestaan;
    - bij gedeeltelijke vervanging van de bestaande legale bijbehorende bouwwerken, waaronder kassen, met een grotere gezamenlijke oppervlakte dan is toegestaan in de bouwregels van de betreffende bestemming wordt de regel onder bovenstaande voorwaarde naar evenredigheid toegepast (evenredige verlaging van het bepaalde onder bovenstaande voorwaarde);
    - in afwijking van het bepaalde onder de tweede bullit mag bij de vervanging van een karakteristieke bijbehorende bouwwerkende toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen in de bouwregels van de betreffende bestemming worden teruggebouwd, vermeerderd met 100 % van het verschil tussen de te slopen gezamenlijke oppervlakte aan bestaande legale bijbehorende bouwwerken, waaronder kassen, en de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dat op grond van de bouwregels van de betreffende bestemming is toegestaan;
    - bij toepassing van het bovenstaande mogen geen kassen worden teruggebouwd;
    - het bepaalde onder het bovenstaande is tevens van toepassing op bijbehorende bouwwerken waarvan redelijkerwijs kan worden gesteld dat ze bij een eerstvolgende planherziening onder het overgangsrecht worden geplaatst;
  3. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
  4. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  5. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes en openbare lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
  6. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - de bouwhoogte per gebouwtje niet meer dan 3 m bedraagt.
7. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden met ten hoogste 30 cm, indien sprake is van een overschrijding die het gevolg is van het aanbrengen van isolatie bij hoofdgebouwen;

De onder a bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van

1. het ruimtelijke beeld;
2. de milieusituatie;
3. de verkeerssituatie,

en sprake is van een goede landschappelijke inpassing,

## Artikel 28 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, indien geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijke beeld;
- de milieusituatie;
- de verkeerssituatie,

en sprake is van een goede landschappelijke inpassing,

het plan wijzigen in die zin dat:

- a. agrarische bouwvlakken worden vergroot ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering van één agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 hectare;
  2. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemming van de gronden van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. agrarische bouwvlakken worden samengevoegd ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering van één agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 hectare;
  2. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemming van de gronden van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestaande ligging van een agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd al dan niet in combinatie met het samenvoegen en/of het vergroten van een agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 hectare;
  2. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemming van de gronden van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. agrarische bouwvlakken worden verwijderd al dan niet in combinatie met een wijziging naar de bestemming 'Wonen';
- e. de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch-Akkerbouw' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen, met dien verstande dat:
  1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. de woning uitsluitend gerealiseerd mag worden in de voormalige bedrijfswoning;
  3. er niet meer dan één woning mag worden gerealiseerd;
  4. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch-Akkerbouw' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen, met dien verstande dat:
  1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
  2. er is aangetoond dat het storende bebouwing betreft;
  3. er volledige sloop van storende agrarische bebouwing dient plaats te vinden;
  4. de ontwikkeling leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
  5. het gezamenlijk aantal woningen niet meer dan 2 mag bedragen;
  6. voor het overige de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn.



## Artikel 29 Overige regels

### 29.1 Voorwaardelijke bepaling "goede landschappelijke inpassing"

Voor de percelen:

- Ambachtsdijk 89 in Oudkarspel;
- Kerkmeerweg 15/17 in Oudkarspel;
- Hopmansweg 10 in Oudkarspel;
- Vronermeerweg 1 in Sint Pancras;
- Vronermeerweg 8/10 in Sint Pancras,

geldt dat het gebruik van gronden en bouwwerken voor het in dit plan opgenomen bestemmingsregels niet is toegestaan zonder dat de gronden overeenkomstig de landschappelijke inpassing als opgenomen in:

- Ambachtsdijk 89 in Oudkarspel, Bijlage 1 bij de toelichting;
- Kerkmeerweg 15 in Oudkarspel, Bijlage 2 bij de toelichting;
- Hopmansweg 10 in Oudkarspel, Bijlage 3 bij de toelichting;
- Vronermeerweg 1 in Sint Pancras, Bijlage 4 bij de toelichting;
- Vronermeerweg 8/10 in Sint Pancras, Bijlage 5 bij de toelichting,

is gerealiseerd en wordt behouden. Het voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing op het bestaande gebruik.

### 29.2 Parkeren en laden en lossen

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd of verbouwd wanneer op het bijbehorend bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aan de hand van de parkeercijfers zoals opgenomen in de meest recente CROW-publicatie op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van hetgeen is beschreven in de aangevraagde omgevingsvergunning.
- c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen dient:
  1. voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in sub b wordt gerealiseerd;
  2. voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in sub b in stand wordt gehouden.
- d. Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en b en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 30 Overgangsrecht

#### 30.1 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 bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met niet meer dan 10%.
- c. Het bepaalde in 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.

#### 30.2 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 de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 31 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Langedijk'

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van ....

## Bijlagen bij de regels

## **Bijlage 1 Staat van Bedrijven**

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>							
014	016	1	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50		10	50	D 3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50		10	50	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10	30	2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW							
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0	50	3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en- klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50		10	50	3.1
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m <sup>2</sup>	50	10	30		10	50	3.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30	2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. ≤ 200 m <sup>2</sup>	30	10	30		10	30	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50	3.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	D 3.1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R 50	3.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R 50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R 50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50	3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	231	0	Glasfabrieken:							
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50	D 3.1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.							
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30	50	D 3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30	2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10	50	3.1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	D 3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	0	10	30		10	30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10		10	10	1	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R 50	3.1	
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2	
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2	
505	473	0	Benzineservicestations:								
505	473	2	- met LPG < 1.000 m3/jr	30	0	30		50	R 50	3.1	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	30	2	
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50		30	R 50	3.1	
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3.1	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30		50	R 50	3.1	
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50	R 50	3.1	
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2	
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30		0	30	2	
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2	
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2	
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2	
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2	
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30		0	30	2	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30		0	30	2	
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:								
518	466	2	- overige	0	10	50		0	50	3.1	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30	2	
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1	
60	49	-	VERVOER OVER LAND								
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <=	0	0	50	C	30	50	3.1	



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
80	85	-	ONDERWIJS								
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	50		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval- inzameldepots)	30	30	50		30	R 50		3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50		3.1
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30	R 30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R 30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30		2

## **Bijlage 2 Lijst bestaande stikstofemissie**

PM

Lijst met bestaande stikstofemissie wordt toegevoegd nadat de PlanMER geheel gereed is.

Plannaam	Buitengebied Langedijk
Plan-idn	NL.IMRO.0416.BPBG2017-vo01
Planstatus	voorontwerp
Datum:	20-07-2017
Opdrachtgever	Langedijk