

B e s c h r i j v i n g i n
h o o f d l i j n e n

Bijlage 1

Beschrijving in hoofdlijnen

1.1 Algemeen

De beschrijving in dit artikel is beperkt tot regels voor de toepassing van nadere eisen, ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden en de afstemming op andere wetten en verordeningen.

Voor zover ten behoeve van de afzonderlijke bestemmingen een beschrijving in hoofdlijnen noodzakelijk is geacht, is deze opgenomen bij het betreffende artikel.

1.2 Toepassing van en afweging bij ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden en aanlegvergunningen

Algemeen

De toepassing van de ontheffingsbevoegdheid dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen, waarbij met name de agrarische-, landschappelijke-, natuurlijke-, recreatieve- en verkeersbelangen, zoals deze in het plan door middel van bestemmingen en bestemmingsregelingen zijn vastgelegd, zo goed mogelijk gehandhaafd dienen te blijven.

De ontheffing wordt in ieder geval niet verleend indien onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het ruimtelijk beeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke gebouwen.

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient beperkt te zijn tot die gevallen waarbij de kenmerken van het gebied niet wezenlijk worden aangetast en waarbij een zorgvuldige inpassing in de, in het plan door middel van bestemmingen en bestemmingsregelingen vastgelegde ruimtelijke en functionele structuur, is gewaarborgd.

De wijziging wordt in ieder geval niet verleend indien een onevenredige aantasting plaatsvindt van:

De verlening van aanlegvergunningen dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen, waarbij de bodemkundige, landschappelijke en ruimtelijke kenmerken van het gebied niet wezenlijk worden aangetast.

In beginsel wordt er bij de toetsing vanuit gegaan dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van andere functies. Bij de toetsing van de basisfuncties volgens de bestemmingsomschrijving wordt uitgegaan van neven-geschiktheid, tenzij uit de situatie of aanduidingen op de plankaart blijkt dat één van de functies ter plekke duidelijk bovengeschild is. Bij toetsing van ondergeschikte functies geldt dat de activiteiten slechts toelaatbaar zijn als slechts marginale schade aan de basisfuncties wordt toegebracht.

Door het stellen van voorwaarden kan eventuele schade voorkomen of zoveel mogelijk worden beperkt. Voor toetsing van ondergeschikte functies onderling wordt uitgegaan van nevenschiktheid.

~~Straalpad~~

~~Voor zover een verzoek om toepassing van de ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op de gronden op de plankaart aangegeven met "straalpad" mag geen afbreuk worden gedaan aan de ongestoorde werking van de straalverbinding.~~

1.3 Specifieke toetsingscriteria met betrekking tot de bestemming ~~en~~ ~~"Agrarisch gebied"~~ en 'Agrarisch - Agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden'

Aanvraag om bouwvergunning

Bij een aanvraag om bouwvergunning wordt getoetst of het om een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf dan wel een agrarisch deeltijdbedrijf gaat. De door de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie (thans LNV directie Noord-Holland) verstrekte richtlijnen (16 november 1994) worden bij de beoordeling betrokken.

Eerste bedrijfswoning

Aan de bouw van een (1^e) bedrijfswoning wordt alleen medewerking verleend indien de bij hetzelfde bedrijf behorende bedrijfsbebouwing met een gezamenlijke inhoud van 1.000 m³ reeds aanwezig is.

Bij verzoeken om ontheffing worden tevens de door de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie (thans LNV directie Noord-Holland) verstrekte richtlijnen (16 november 1994) bij de beoordeling betrokken.

Mestsilo's/mestopslag

De ontheffing voor de bouw van mestsilo's c.q. de opslag van mest buiten het bouwvlak wordt uitsluitend verleend, indien binnen het bouwvlak de opslag gelet op de milieuwetgeving niet mogelijk is, dan wel indien de bedrijfsorganisatorische noodzaak tot opslag van mest buiten het bouwvlak wordt aangetoond.

Sleufsilos

De ontheffing voor de bouw van sleufsilos buiten het bouwvlak wordt uitsluitend verleend, indien binnen het bouwvlak de bouw gelet op de milieuwetgeving niet mogelijk is, dan wel indien de bedrijfsorganisatorische noodzaak tot de bouw van een sleufsilos buiten het bouwvlak wordt aangetoond.

Uitbreiding bouwvlak agrarische bedrijven

De wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het agrarisch bouwvlak wordt uitsluitend toegepast indien sprake is van een reëel of volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf en het huidige bouwvlak optimaal is benut.

Bij de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het agrarisch bouwvlak, evenals bij de wijzigingsbevoegdheid voor aanpassing van en bouwen buiten het bouwvlak van agrarische bedrijven worden tevens de door de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie (thans LNV directie Noord-Holland) verstrekte richtlijnen (16 november 1994) bij de beoordeling betrokken.

Voorts dient uit oogpunt van beeldkwaliteit te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het bouwvlak moet in vorm compact en rechthoekig blijven;
- het huiskavel moet rondom voorzien worden van een sloot van minimaal 5 meter breedte;
- het huiskavel moet tenminste aan één zijde voorzien zijn van een afschermende beplanting van tenminste 10 meter breed. Het sortiment dient inheems te zijn en dient een struik- en boomlaag te bevatten;
- bedrijfsgebouwen zijn 10 meter teruggerooid ten opzichte van de dienstwoningen;
- interactie/aansluiting van nieuwe bebouwing op de massaopbouw, de richting en het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt.

Functiewijziging agrarische bedrijfsgebouwen

Voor de functiewijziging van agrarische bedrijfsgebouwen dient met de volgende randvoorwaarden rekening te worden gehouden:

- de woonfunctie dient behouden te blijven;
- er mag geen buitenopslag van materialen en objecten plaatsvinden;
- hergebruik als agrarisch bedrijf behoort niet tot de mogelijkheden;
- het aantal verkeersbewegingen dient, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toe te nemen;
- de functie dient uit het oogpunt van milieu inpasbaar te zijn;
- inpasbaarheid uit oogpunt van infrastructuur (verkeerssituatie, nutsvoorzieningen en riolering);
- een nieuwe functie mag onder geen beding de bedrijfsvoering en ontwikkeling van de nabijgelegen agrarische bedrijven beperken.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bedrijven als genoemd in de bij deze bijlage gevoegde Staat van Bedrijven onder milieucategorie 1 en 2 en aan dagrecreatie of natuur gerelateerde bedrijven gelden ten aanzien van bedrijfswoningen de volgende voorwaarden:

- indien op het moment van wijziging één woning aanwezig is, wordt deze na functiewijziging beschouwd als bedrijfswoning bij het betreffende bedrijf;
- indien op het moment van wijziging meer dan één woning aanwezig is, wordt één woning na functiewijziging beschouwd als bedrijfswoning bij het betreffende bedrijf, en mag de bestemming van de andere c.q. de overige woningen gewijzigd worden in wonen.

Voorts dient uit oogpunt van beeldkwaliteit te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het bouwvlak moet in vorm compact en rechthoekig blijven;
- het huiskavel moet rondom voorzien worden van een sloot van minimaal 5 meter breedte;
- het huiskavel moet tenminste aan één zijde voorzien zijn van een afschermende beplanting van tenminste 10 meter breed. Het sortiment dient inheems te zijn en dient een struik- en boomlaag te bevatten;
- bedrijfsgebouwen zijn 10 meter teruggedrooid ten opzichte van de dienstwoningen;
- interactie/aansluiting van nieuwe bebouwing op de massaopbouw, de richting en het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt.

~~1.4 Specifieke toetsingscriteria met betrekking tot de bestemming "Natuurgebied" en "Natuurgebied met recreatieve waarde"~~

~~Ontheffing seismologisch onderzoek/aanlegvergunningen~~

~~Verlening van de ontheffing en/of aanlegvergunning vindt uitsluitend plaats indien, al dan niet onder te stellen voorwaarden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden van de betreffende gronden.~~

~~Alvorens de ontheffing e.g. aanlegvergunning wordt verleend, vindt overleg plaats met de beheerder(s) van het betreffende natuurgebied.~~

1.5 Afstemming op andere wetten, verordeningen e.d.

~~Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)~~

~~De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:~~

- ~~a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;~~
- ~~b. bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;~~
- ~~c. bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;~~
- ~~d. bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;~~
- ~~e. parkeergelegenheid;~~
- ~~f. ruimte tussen bouwwerken;~~
- ~~g. erf- en terreinafscheidingen;~~
- ~~h. verbod op bouwen op verontreinigde grond.~~

Flora- en faunawet

Voor zover met de in het plan opgenomen ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden ruimtelijke ingrepen mogelijk gemaakt kunnen worden, dient voorafgaand aan de toepassing daarvan inzichtelijk te worden gemaakt wat de effecten zijn op de aanwezige natuurwaarden.

Wegenverordening Noord-Holland

De in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen laten onverlet dat binnen 20 m vanuit de grens van een bij de provincie in beheer of onderhoud zijnde weg, en binnen 10 m vanuit de grens van de overige wegen, de Wegenverordening Noord-Holland van toepassing blijft. Bij verzoeken om bouwvergunning of de verlening van een aanlegvergunning zal de gemeente een coördinerende taak vervullen.

Hoogheemraadschap

Inrichting en beheer van water, oevers en waterstaatkundige voorzieningen vinden plaats met inachtneming van de bepalingen van het Keur van het Hoogheemraadschap. Bij activiteiten waarbij ook belangen van het Hoogheemraadschap een rol spelen, vindt overleg plaats met deze instanties. Bij uitbreiding van verharding binnen het plangebied dient er in overleg met het Hoogheemraadschap en aan de hand van vigerend beleid, compensatie voor de verharding te worden bepaald.

Molenbeschermingszone

~~Binnen het gebied op de plankaart aangegeven met "molenbeschermingszone" is het beleid erop gericht te voorkomen dat het huidige en/of toekomstige functioneren van de betreffende molen door windbelemmering wordt beperkt. Daartoe is in een gebied met een straal van 100 m rond de molen in principe geen nieuwe bebouwing of hoogopgaande beplanting (hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek) toegestaan. In de rest van de molenbeschermingszone (tussen de 100 en 500 m) is het beleid gericht op het niet toestaan van gebouwen en bouwwerken met een bouwhoogte groter dan 1/100 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de betreffende molen (gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek) danwel gebouwen en bouwwerken met een bouwhoogte van ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal meters. Hoogopgaande beplanting dient in de gehele molenbeschermingszone te worden voorkomen.~~

~~Ontgrondingen~~

~~Ten behoeve van het realiseren van water binnen de bestemming "Natuur met recreatieve waarde" vinden ontgrondingen plaats waarvoor een ontgrondingsvergunning wordt aangevraagd. Voor eventuele ontgrondingen in het uit te werken gebied voor natuur en recreatie zal de coördinatie van de daarvoor noodzakelijke vergunningen krachtens de Ontgrondingenwet geschieden in het kader van de goedkeuring van de plannen van uitwerking door Gedeputeerde Staten.~~

S t a a t v a n b e d r i j v e n

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniers- bedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30	2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMID- DELEN EN DRANKEN									
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banket- bakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30	2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30	2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfa- brieken	10	10	30			0		30	2
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 kopieerinrich- tingen	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 PRODUKTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30	2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDE- WERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS- PRODUKTEN									
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- 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
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
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
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE-STATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10	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	Benzineservisestations:									
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
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30	2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerverk	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

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
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