

Collegevoorstel



gemeente Langedijk

Datum : 5 oktober 2017
Agendanummer : 6
Adviseur : N. (Nathalie) de Niet - Risa
Afdeling / team : BP/Verkeer, Ruimtelijke Ordening en Milieu
Vertrouwelijk : Nee
Onderwerp : Wijzigingsplan Vronermeerweg 1 te Sint Pancras



17SC006819

Gevraagde beslissing(en)

1. Het wijzigingsplan Vronermeerweg 1 Sint Pancras ongewijzigd vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0416000BPGK2008wp001-va01;
2. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Afdoening

Paraaf manager	HB				
Paraaf medeadviseur	BMO	VVH	OW	B&P	PUZA

	Conform voorstel	Conform aantekening gemeentesecretaris	Bespreken
Burgemeester			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Gemeentesecretaris			

Aantekening secretaris:

Collegebesluit: 24 OKT. 2017

CONFORM.

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert
gemeentesecretaris/directeur

drs. J.Th. (Jan) Hoekema
~~waarnemend~~ burgemeester

Inleiding

Er is een verzoek binnengekomen om de vorm van het bouwvlak aan de Vronermeerweg 1 Sint Pancras te wijzigen om nieuwe bebouwing mogelijk te maken. Het betreft het bedrijf TB&S. Dit is één van de bedrijven die in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied heeft meegedaan aan de zogenaamde "keukentafelgesprekken". Het bedrijf kan echter niet wachten tot de vaststelling van het bestemmingsplan en wil zo spoedig mogelijk de gewenste nieuwbouw realiseren. Op 30 mei 2017 heeft uw college besloten het ontwerp wijzigingsplan Vronermeerweg 1 Sint Pancras vast te stellen.

Beoogd resultaat

Uitbreiding van TB&S aan de Vronermeerweg 1 te Sint Pancras mogelijk maken.

Argumenten

1 Geen zienswijzen ingediend

Op basis van het collegebesluit van 30 mei 2017 is het ontwerp wijzigingsplan op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeenteblad. Het plan heeft vanaf 7 juni 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Communicatie

De initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd over het besluit.

Participatie (Interactief werken)

Niet van toepassing.

Juridisch

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeenteblad en wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Tegen het plan is beroep mogelijk.

Financiën

Alle kosten zoals het opstellen van dit bestemmingsplan komen geheel voor rekening van initiatiefnemer. Daarnaast is een planschadeovereenkomst aangegaan.

Vervolgstappen

Geen.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Wijzigingsplan Vronermeerweg 1 Sint Pancras

Bijlagen ter informatie

1. Ondertekende planschade-overeenkomst

Collegevoorstel



gemeente Langedijk

Datum : 11 mei 2017
Agendanummer : 3
Adviseur : N. (Nathalie) de Niet - Risa
Afdeling / team : BP/Verkeer, Ruimtelijke Ordening en Milieu
Vertrouwelijk : Nee
Onderwerp : Ontwerp wijzigingsplan Vronermeerweg 1 te Sint Pancras



17SC003431

Gevraagde beslissing(en)

1. In te stemmen met het ontwerp wijzigingsplan Vronermeerweg 1 Sint Pancras

Afdoening

Paraaf manager	[Handwritten signature]				
Paraaf medeadviseur	BMO	VVH	OW	B&P	PUZA

	Conform voorstel	Conform aantekening gemeentesecretaris	Bespreken
Burgemeester	[Handwritten signature]		
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Gemeentesecretaris			

Aantekening secretaris:

Collegebesluit:

30 MEI 2017

Conform

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert
gemeentesecretaris/directeur

drs. J.F.N. Cornelisse
burgemeester

Inleiding

Er is een verzoek binnengekomen om de vorm van het bestaande bouwvlak met een oppervlakte van 1,5 ha aan de Vronermeerweg 1 Sint Pancras te wijzigen om nieuwe bebouwing mogelijk te maken. Uitbreiding van bedrijf TB&S is qua oppervlakte mogelijk, maar niet passend binnen het bouwvlak. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied en Koedijk', zoals dat op 4 december 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juli 2008, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met de mogelijkheid om de vorm van het bouwvlak te veranderen, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot (art. 5, lid 8, onder a). Door verschuiving van het bouwvlak is de beoogde uitbreiding mogelijk. Daarnaast is dit één van de bedrijven die in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied heeft meegedaan aan de zogenaamde "keukentafelgesprekken". Tijdens dit gesprek zijn de wensen voor het bedrijf kenbaar gemaakt. Daaruit kwam naar voren dat zij niet willen wachten tot de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied maar zo spoedig mogelijk willen starten met de uitbreiding van het bedrijf.

Beoogd resultaat

Het bedrijf TB&S bezit voldoende (bedrijfs-)ruimte om producten te kunnen verwerken.

Argumenten

1. Landschappelijke inpassing

Landschappelijk gezien is de verschuiving van het bouwvlak geen probleem. De aanpassing kan worden gezien als verbetering, omdat het verder van de naastgelegen woning komt te liggen. Het bouwen in de diepte, evenwijdig aan de landschappelijke verkaveling, versterkt de karakteristiek en het ruimtelijk beeld.

2. Het voorstel past in het bestaand beleid

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de vorm van het bouwvlak aan te passen.

3. Bevoegd orgaan om wijzigingsplan vast te stellen

Het college van B&W is bevoegd om het wijzigingsplan vast te stellen.

Kanttekeningen

1. Toename verkeersbewegingen Vronermeerweg

Doordat het bedrijf groeit zou dat tot meer verkeersbewegingen kunnen leiden. Echter, de Vronermeerweg heeft voldoende capaciteit om extra verkeersbewegingen op te kunnen vangen. Daarnaast vindt het parkeren op eigen erf plaats.

Communicatie

Initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd over het besluit.

Participatie (Interactief werken)

Niet van toepassing.

Juridisch

Het ontwerp-wijzigingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1 Bro naar de overlegpartners toegestuurd en tevens voor belanghebbenden gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Financiën

Alle kosten zoals het opstellen van dit wijzigingsplan komen geheel voor rekening van initiatiefnemer. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst aangegaan.

Vervolgstappen

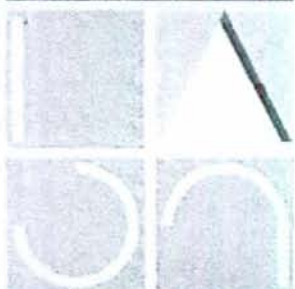
Na de terinzagelegging wordt het wijzigingsplan ter vaststelling voorgelegd aan uw college.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Ontwerp wijzigingsplan

Bijlagen ter informatie

bob nieuweboer



architectenburo

graanmarkt 5c
1681 pa zwaagdijk-oost

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de Gemeente Langedijk
Postbus 15
1723 ZG NOORD-SCHARWOUDE

Uw ref : N. de Niet - Risa

Betreft : Uitbreiding bedrijfsruimte Vroncrmeerweg 1, 1834 AX St. Pancras

Datum : 10 mei 2017

Geacht College,

Namens onze opdrachtgever Fa. Timmerman-Bergen & Swager, vragen wij u om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid om de aangevraagde uitbreiding buiten het bouwvlak te realiseren. Een en ander zoals is uitgewerkt in het ontwerpwijzigingsplan Vroncrmeerweg 1 te Sint Pancras, welke is bijgevoegd.

Hopende op uw medewerking en in afwachting van uw reactie, teken ik,

Hoogachtend,

Architectenburo Bob Nieuweboer BV
Dhr. M.J.M. van Santen

Bijlage: Ontwerpwijzigingsplan

tel: 0228 58 26 44
fax: 0228 58 15 06
info@bobnieuweboer.nl
www.bobnieuweboer.nl

lid bna

alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig en met toepassing van de regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieursburo (dhr 2005), gedeponeerd ter griffie van de rechtbank van amsterdam. rabobank westfriesland-oost rek. nr. 36.89.27.636 - kvk hoorn 3604 9833 - btw nummer: nl.8089.71.591.b.01



17SC006343



gemeente Langedijk

GEMEENTE LANGEDIJK	
NR.	
ING.	- 3 OKT 2017
CLM.	- 1731
AFD.	BPRM ISW RAAD

PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

De gemeente Langedijk, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet, vertegenwoordigd door haar waarnemend burgemeester de heer J.Th. Hoekema, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. 30 mei 2017, hierna te noemen de gemeente

en

de firma T.B.&S., vertegenwoordigd door de heer G. Swager, hierna te noemen de verzoeker

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend voor het verschuiven van het bouwvlak op het perceel Vronermeerweg 1 te Sint Pancras ten behoeve van de uitbreiding van zijn bedrijfsruimte;
- dat de gevraagde verschuiving van het bouwvlak in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied en Koedijk";
- dat derhalve de omgevingsvergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan;
- dat in het bestemmingsplan "Buitengebied en Koedijk" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen is om de vorm van het bouwvlak te wijzigen zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot;
- dat de verzoeker heeft verzocht om wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente pas dan kan besluiten tot een planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat de gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit eventueel voortvloeiende, voor tegemoetkoming in aanmerking komende, planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat de gemeente een procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade van de gemeente Langedijk heeft vastgesteld op grond waarvan de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

- planologische maatregel*: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
- planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- aanvraag*: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.

Artikel 2

De gemeente zal binnen twee maanden de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht en door de gemeente nader is en wordt vormgegeven in procedure nemen.



gemeente **Langedijk**

Artikel 3

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Artikel 4

De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, alsmede de onderzoekskosten voortvloeiend uit een planschadeverzoek.

Artikel 5

De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in de planschade van de gemeente Langedijk.

Artikel 6

De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de verzoeker meedelen.

Artikel 7

Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op de gemeentelijke rekening onder vermelding van "planschadekosten wijzigingsplan Vronermeerweg 1 Sint Pancras".

Artikel 8

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend.

Artikel 9

Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 10

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.



gemeente **Langedijk**

Aldus overeengekomen, opgemaakt te Langedijk,
en getekend d.d.

De verzoeker,

G. Swager
Firma T.B.&S.

De gemeente,

Drs. J.Th. Hoekema
waarnemend burgemeester

Voorschriften

Inhoudsopgave

Voorschriften

Hoofdstuk 1	Inleidende bepalingen	
Artikel 1	Begrippen	4
Hoofdstuk 2	Bestemmingsbepalingen	
Artikel 2	Relatie met het geldende moederplan	5
Hoofdstuk 3	Bijzondere bepalingen	
Artikel 3	Relatie met het geldende moederplan	6
Artikel 4	Anti-dubbelregel	7
Artikel 5	Overgangsrecht	8
Artikel 6	Slotregel	9

Bijlage bij voorschriften

Bijlage 1	Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk
------------------	--

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. wijzigingsplan:
het wijzigingsplan Vronermeerweg 1 te Sint Pancras met identificatienummer NL.IMRO.04160000BPBGK2008wp001- van de gemeente Langedijk;
- b. het moederplan:
het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk, vastgesteld door de gemeenteraad van Langedijk op 4 december 2007 en goedgekeurd op 22 juli 2008.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2 Relatie met het geldende moederplan

Ten aanzien van het wijzigingsplan geldt dat, naast het bepaalde in dit wijzigingsplan, de voorschriften gegeven in het moederplan onverkort van toepassing zijn.

Ter verduidelijking zijn de regels van het moederplan als bijlage opgenomen bij het voorliggende wijzigingsplan.

De op dit wijzigingsplan van toepassing zijnde bestemming betreft in ieder geval de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden', artikel 5 van het moederplan.

Hoofdstuk 3 Bijzondere bepalingen

Artikel 3 Relatie met het geldende moederplan

Ten aanzien van het wijzigingsplan geldt dat, naast het bepaalde in dit wijzigingsplan, de voorschriften gegeven in het moederplan onverkort van toepassing zijn.

Ter verduidelijking zijn de regels van het moederplan als bijlage opgenomen bij het voorliggende wijzigingsplan.

De op dit wijzigingsplan van toepassing zijnde bestemming betreft in ieder geval de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden', artikel 5 van het moederplan.

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die 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 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit wijzigingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het afwijken van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a 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 overgangsbepalingen van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 6 Slotregel

Deze voorschriften worden aangehaald als:

'Voorschriften van het wijzigingsplan Vronermeerweg 1 te Sint Pancras'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Langedijk.

..., Burgemeester

..., Secretaris

Bijlage bij voorschriften

Bijlage 1 Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk

■

Voorschriften

.....

.

Inhoudsopgave

Inleidende bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	10
Bestemmingsbepalingen	13
Artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen	13
Artikel 4 Agrarisch gebied	20
Artikel 5 Agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden	28
Artikel 6 Uit te werken bestemming voor natuur en recreatie, ex artikel 11 WRO	35
Artikel 7 Natuurgebied	40
Artikel 8 Natuurgebied met recreatieve waarde	45
Artikel 9 Dagrecreatie	48
Artikel 10 Verblijfsrecreatie	51
Artikel 11 Woondoeleinden I	55
Artikel 12 Woondoeleinden II	61
Artikel 13 Niet-agrarische bedrijven I	64
Artikel 14 Niet-agrarische bedrijven II	68
Artikel 15 Maatschappelijke doeleinden	72
Artikel 16 Nutsvoorzieningen	74
Artikel 17 Wegverkeer	76
Artikel 18 Water	79
Artikel 19 Groenvoorzieningen	82
Bijzondere bepalingen	85
Artikel 20 Anti-dubbeltelbepaling	85
Artikel 21 Uitsluiting seksinrichtingen	86
Artikel 22 Algemene vrijstellingen	87
Artikel 23 Wijzigingsbepalingen	88
Artikel 24 Procedureregels	89
Artikel 25 Overgangsbepalingen	90
Artikel 26 Slotbepaling	91

Staat van Bedrijven

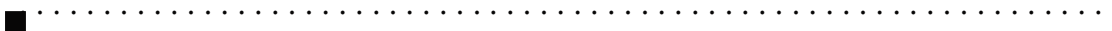
Inleidende bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

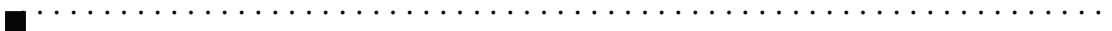
- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk van de gemeente Langedijk;
- b. *de plankaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring (tekeningnummer 122.00.01.20.00), bestaande uit drie bladen schaal 1: 5.000 en één blad schaal 1:1000, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- d. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- e. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- f. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- g. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;



- i. *bouwvlak*:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;
- j. *bouwgrens*:
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- k. *indelingslijn*:
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- l. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- m. *peil*:
 - a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van het gebouw;
- n. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmetingen, en gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- o. *aan-/uitbouw*:
een gebouw gebouwd aan een hoofdgebouw, dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en door ligging, constructie en/of afmeting daaraan ondergeschikt is;
- p. *bijgebouw*:
een op zich zelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en door ligging, constructie en/of afmetingen daaraan ondergeschikt is;
- q. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

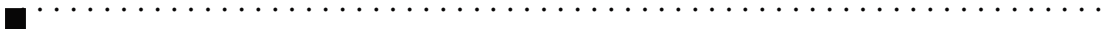


- r. *bedrijfswoning/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- s. *gevelbreedte*:
de breedte van de naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw;
- t. *bestaand*:
 - *bestaand bouwwerk*:
een bouwwerk dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, mag worden gebouwd;
 - *bestaand gebruik*:
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- u. *agrarisch bedrijf*:
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van agrarische producten, door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- v. *grondgebonden agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
- w. *veredelingstak*:
een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ondergeschikt aan de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, in de vorm van het houden van dieren;
- x. *glastuinbouwbedrijf*:
een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie uitsluitend of overwegend plaatsvindt in kassen;
- y. *ondersteunend glas*:
kassen deel uitmakend van een vollegrondstuinbouwbedrijf of bollenteeltbedrijf;



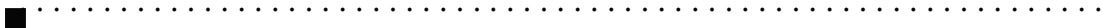
- z. *volwaardig agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht, die het bedrijf als hoofdberoep uitoefent, waarvan de continuïteit op langere termijn verzekerd is;
- aa. *reëel agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf met de omvang van een halve tot één volledige arbeidskracht, die het bedrijf als hoofdberoep uitoefent, waarvan de ontwikkeling tot volwaardig agrarisch bedrijf binnen een afzienbare termijn een reëel perspectief is;
- bb. *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;
- cc. *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 maximaal 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, potterie, cadeauartikelen en woningdecoratie.
- dd. *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;
- ee. *aan-huis-gebonden beroep*:
een praktijkruimte, kantoor, atelier of kapsalon, schoonheidssalon of hondentrimsalon en naar aard daarmee gelijk te stellen functies, welke in een woning wordt uitgeoefend, waarbij:
- de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;
 - de functie een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;





- bij de uitoefening van het beroep aan huis uitsluitend de bewoner of bewoners van de betreffende woning betrokken zijn;
- ff. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, 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;
- gg. *silo*:
bouwwerk, geen gebouw zijnde voor de opslag van mest dan wel ruwvoeder (voor eigen gebruik);
- hh. *mestbassin/folie*:
voorziening, bedoeld voor de opslag van mest, welke niet als een bouwwerk, geen gebouw zijnde kan worden aangemerkt;
- ii. *permanente boog- en gaaskassen*:
verplaatsbare en gemakkelijk te demonteren constructies, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor agrarisch gebruik als trek- of kweekkas;
- jj. *tijdelijke boog- en gaaskassen*:
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 op eenzelfde plaats binnen de kavel en daarna worden verwijderd;
- kk. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- ll. *seksinrichting*:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;





mm. *straalpad*:

straalverbindingstraject met een breedte van 100 m ter weerszijden van het hart van de straalverbinding, waarbinnen met het oog op het ongestoorde transport van beeld- en geluidsignalen beperkingen gelden ten aanzien van de hoogte van bouwwerken;

nn. *horecabedrijf*:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

oo. *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;

pp. *café*:

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

qq. *restaurant*:

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

rr. *dagrecreatiebedrijf*:

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

ss. *woonschip*:

een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;

tt. *kampeermiddel*:

- een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend



■

zijn bestemd of opgericht dan wel worden kunnen worden
gebruikt voor recreatieve bewoning;

- uu. *recreatieve bewoning*:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of
verblijfsrecreatie;
- vv. *stacaravan*:
een caravan, die als een gebouw valt aan te merken.

.....

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot- c.q. druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend. Bij gebouwen waarvan het peil aan de aan de dijk gekeerde zijde ongelijk is aan het peil aan de achterzijde van het gebouw wordt de goothoogte bepaald aan de hand van het peil aan de aan de dijk gekeerde zijde ;
- c. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voor zover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van gebroken kapvormen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m boven peil meegerekend;
- e. *de inhoud van een bouwwerk:*
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. *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 worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels,

■

balkons, galerijen, trappen en overstekende daken buiten
beschouwing gelaten, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet
meer dan 1,5 m bedraagt.

.....

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Algemene beschrijving in hoofdlijnen

1 Algemeen

De beschrijving in dit artikel is beperkt tot regels voor de toepassing van nadere eisen, vrijstellingen 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.

2 Toepassing van en afweging bij vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en aanlegvergunningen

2.1 Algemeen

De toepassing van de **vrijstellingsbevoegdheid** 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 vrijstelling 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:

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

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 doeleindenomschrijving wordt uitgegaan van nevengeschiktheid, 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 nevengeschiktheid.

Straalpad

Voor zover een verzoek om toepassing van de vrijstellings- 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.

2.2 Specifieke toetsingscriteria met betrekking tot de bestemmingen "Agrarisch gebied" en "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 vrijstelling 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 vrijstelling 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 vrijstelling 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.

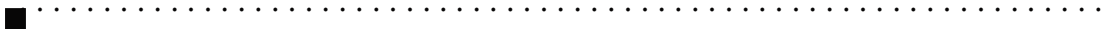
Uitbreiding bouwvlak agrarische bedrijven

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 voorschriften 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 afschermdende 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.

2.3 Specifieke toetsingscriteria met betrekking tot de bestemming “Natuurgebied” en “Natuurgebied met recreatieve waarde”

Vrijstelling seismologisch onderzoek/aanlegvergunningen

Verlening van de vrijstelling 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 vrijstelling c.q. aanlegvergunning wordt verleend, vindt overleg plaats met de beheerder(s) van het betreffende natuurgebied.

3 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 vrijstelling 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 vrijstellings- 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.

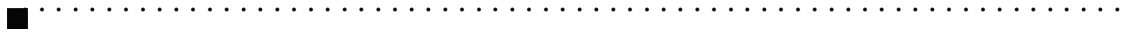
Molenbeschermingszone

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.



Artikel 4

Agrarisch gebied

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “agrarisch gebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarische cultuurgronden;
- reële en volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven;
- landbouwontsluitingswegen,

met daaraan ondergeschikt:

- voet- en fietspaden;
- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- water;
- groenvoorzieningen,

met dien verstande dat:

- houtteelt niet in de bestemming is begrepen;
- mestopslag buiten het bouwvlak niet in de bestemming is begrepen;
- voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “waterkering”, de gronden tevens zijn bestemd voor een waterkering in de vorm van een dijk of kade;
- voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met: “volkstuinten” de gronden tevens zijn bestemd voor volkstuinten, in hun bestaande omvang;
- voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “zuivelboerderij”, de gronden tevens zijn bestemd 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 m² bedragen. Het verstrekken en het al dan niet ter plaatse laten nuttigen van alcoholische dranken is niet toegestaan.

In de bestemming zijn voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer begrepen.



■
Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 4 m uit de met "aardgastransportleiding" aangegeven lijn, zijn zij tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en het beheer van gasleidingen met een druk van 20 bar of meer.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "rioolpersleiding" zijn deze gronden tevens bestemd voor het leggen, onderhoud en beheer van een rioolpersleiding.

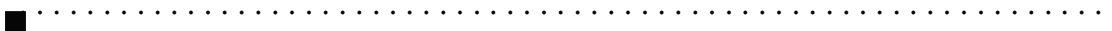
2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - 2. binnen één bouwvlak is slechts bebouwing toegestaan voor 1 agrarisch bedrijf;
 - 3. de oppervlakte ondersteunend glas mag ten hoogste 2.000 m² bedragen;
 - 4. de oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veredelingstak mag ten hoogste 250 m² bedragen;
 - 5. voor bedrijfsgebouwen:
 - a. de goothoogte voor kassen ten hoogste 5 m en voor overige gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte voor kassen ten hoogste 7 m en voor overige gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - c. de dakhelling minimaal 15° dient te bedragen, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²;
 - 6. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één, dan wel het bestaande aantal per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - a. van vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoningen:
 - 1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 - 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,50 m;
 - 3. de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 60° dient te bedragen;
 - 4. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m³;

■

- b. voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen de volgende bepalingen gelden:
 - de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag ten hoogste 6,5 m bedragen;
 - de oppervlakte mag ten hoogste 50 m² per bedrijfswoning bedragen;
 - de gebouwen of onderdelen van gebouwen dienen op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
 - 7. 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;
 - 8. in afwijking van het gestelde onder a1 zijn ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en de waterhuishouding gebouwen buiten het bouwvlak toegestaan, waarvan:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³;
 - 9. in afwijking van het gestelde onder a1 zijn op de gronden op de plankaart indicatief aangeduid met "veldschuur", 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;
 - 10. in afwijking van het gestelde onder a1 zijn ten behoeve van volkstuinen gebouwen, waaronder kassen, toegestaan, met dien verstande dat: per tuinkavel 1 gebouw mag worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
 - 11. buiten het bouwvlak mogen geen tijdelijke en permanente boog- en gaaskassen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- 1. de bouwhoogte binnen het bouwvlak bedraagt voor:
 - silo's ten hoogste 15 m;
 - mestsilo's ten hoogste 4 m (exclusief afdekking);
 - sleufsilo's ten hoogste 3 m;

.....



- erfafscheidingen ten hoogste 2 m;
- overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste 6 m;
- 2. de bouwhoogte bedraagt buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m;
- 3. mest- en sleufsilo's mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- 4. overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

3 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 7 voor een afwijkende situering van gebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning;
- b. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 1 ten behoeve van de bouw van silo's tot een bouwhoogte van niet meer dan 25 m;
- c. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 3 voor de bouw van mestsilo's buiten het bebouwingsvlak, tot een bouwhoogte van niet meer dan 4 m (exclusief afdekking) en tot een inhoud van niet meer dan 3.000 m³ per bedrijf;
- d. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 3 voor de bouw van sleufsilo's buiten het bebouwingsvlak, met een oppervlak van niet meer dan 750 m², mits de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

4 Gebruiksbeeping

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik en/of inrichten ten behoeve van exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);
- bodembewerkingen in de vorm van bezanden, omzetten en omspuiten;
- het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.



■

5 Vrijstelling van de gebruiksbepaling

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4, voor mestopslag buiten het bouwvlak tot een omvang van 3.000 m³.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, met in achtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 voor het plaatsen van kampeermiddelen onder de volgende voorwaarden:
 - er mag alleen op erven bij agrarische bedrijven (binnen het bouwvlak en op maximaal 2500 m² buiten het bouwvlak indien deze grond aansluitend aan het bouwvlak is gelegen) worden gekampeerd;
 - additionele voorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
 - er mag alleen in tenten en/of trekkershutten worden gekampeerd;
 - er mag alleen worden gekampeerd in de periode 15 maart tot en met 31 oktober van een kalenderjaar;
 - het kampeerterrein dient in het landschap te worden ingepast;
 - er mogen ten hoogste 15 kampeermiddelen per agrarisch bedrijf worden geplaatst,
 - met dien verstande dat deze mogelijkheid niet van toepassing is op de gronden in een zone van 500 m ten westen van de Westelijke Randweg, vanaf de Pieter Zeemanweg tot aan de Provinciale weg (N504), alsmede het gebied ten noorden van de Provinciale weg.

6 Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders, voor de hierna onderscheiden gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
-

1. de gronden op de plankaart aangegeven met “waterkering”:
 - het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
 2. de gehele bestemming:
 - het aanleggen van landbouwontsluitingswegen (breder dan 3 m), voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.
- c. Alvorens over de onder a.1. bedoelde vergunning te beslissen, plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de dijkbeheerder, met het oog op de waterkerende functie van de gronden;
- d. Alvorens over de onder a.2. bedoelde vergunning te beslissen plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de eigenaar/gebruikers van de aangrenzende gronden.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

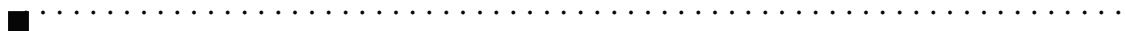
8 Wijzigingsbevoegdheden

Vergroten bouwvlak

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, het plan wijzigen in die zin dat de grootte van het bouwvlak kan worden vergroot tot maximaal 1,5 ha, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op bouwvlakken die zijn gelegen op de gronden op de plankaart aangeduid met “toekomstig verstedelijkingsgebied” dan wel zijn gelegen aan de Laanweg.

Vorm bouwvlak

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, het plan wijzigen in die zin dat de vorm van het bouwvlak kan worden



veranderd, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot.

Functieverandering naar
bedrijvigheid

- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, de bestemming wijzigen in die zin dat de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven na bedrijfsbeëindiging kan worden veranderd ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
- de nieuwe functie wordt uitgeoefend in de bestaande bebouwing;
 - maximaal 650 m² van de bestaande bebouwing voor de nieuwe functie wordt aangewend, met uitzondering van inpandige opslag van voluminieuze goederen, maneges en paardenpensions waarvoor de totale oppervlakte van de vrijkomende bebouwing mag worden aangewend;
 - voor het overige de bepalingen van artikel 14 van overeenkomstige toepassing worden verklaard;
 - de wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast indien door middel van het minimaal zes maanden te koop aanbieden van het bedrijf tegen de taxatiewaarde (en minimaal drie keer adverteren) is aangetoond dat de agrarische functie niet te handhaven is.

Functieverandering naar
wonen

- d. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, de bestemming wijzigen in die zin dat de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven na bedrijfsbeëindiging kan worden veranderd met het oog op een gebruik, inrichting en bebouwing ten behoeve van het wonen, met dien verstande dat:
- een oorspronkelijk agrarisch hoofdgebouw mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen, wanneer geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing;
 - er één nieuwe vrijstaande woning van maximaal 650 m³ gebouwd mag worden indien minimaal 1000 m² van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
 - voor het overige artikel 11 van overeenkomstige toepassing wordt verklaard.



■

Functieverandering naar
recreatie

- e. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, de bestemming wijzigen in die zin dat de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven na bedrijfsbeëindiging kan worden veranderd met het oog op een gebruik, inrichting en bebouwing ten behoeve van recreatieve bewoning, met dien verstande dat:
- de recreatieve functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing;
 - er maximaal 6 recreatieve wooneenheden mogen worden gerealiseerd in een vrijkomend agrarisch bedrijf;
 - de recreatieve wooneenheden niet mogen worden gebruikt voor permanente bewoning;
 - de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend van toepassing is op de bouwvlakken die zijn gelegen op de gronden, op de plankaart aangeduid met “toekomstig verstedelijkingsgebied”, dan wel zijn gelegen aan de Laanweg.

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarische cultuurgronden;
- reële en volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven;
- glastuinbouwbedrijven, uitsluitend voor zover de bouwvlakken zijn aangegeven met “glastuinbouwbedrijf”;
- een manegebedrijf; uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “manege”;
- landbouwontsluitingswegen;
- gebied met natuurwetenschappelijke, landschappelijke en recreatieve waarde, voortvloeiend uit natuurwaarden die zijn gerelateerd aan bermen, slootkanten en watergangen met de daarin voorkomende flora en fauna,

met daaraan ondergeschikt:

- voet-, fiets- en ruiterspaden;
- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- water;
- groenvoorzieningen,

met dien verstande dat:

- houtteelt, uitgezonderd van een zone van 50 m rond het bedrijventerrein Zuiderdel, niet in de bestemming is begrepen;
- mestopslag buiten het bouwvlak niet in de bestemming is begrepen;
- voor zover de gronden zijn aangeduid met “fietspad”, deze dienen te worden ingericht ten behoeve van een fietsverbinding.

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 4 m uit de met “aardgastransportleiding” aangegeven lijn, zijn zij tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en het beheer van gasleidingen met een druk van 20 bar of meer.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “rioolpersleiding” zijn deze gronden tevens bestemd voor het leggen, onderhoud en beheer van een rioolpersleiding.

■
In de bestemming zijn voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer begrepen.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. binnen één bouwvlak, dan wel binnen door een pijlaanduiding verbonden bouwvlakken samen, is slechts bebouwing toegestaan voor 1 agrarisch bedrijf;
 3. de oppervlakte ondersteunend glas mag, uitgezonderd de met "glastuinbouwbedrijf" aangeduide gronden, ten hoogste 2.000 m² bedragen;
 4. de oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veredelingsstak mag ten hoogste 250 m² bedragen;
 5. voor bedrijfsgebouwen:
 - a. de goothoogte voor kassen ten hoogste 5 m en voor overige gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte voor kassen ten hoogste 7 m en voor overige gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - c. de dakhelling minimaal 15° dient te bedragen, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²;
 6. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per agrarisch bedrijf of glastuinbouwbedrijf, en niet meer dan het op de plankaart aangegeven aantal voor de op de plankaart aangeduide maneges, met dien verstande dat:
 - a. van vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoningen:
 1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,50 m;
 3. de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 60° dient te bedragen;
 4. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m³;
 - b. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen de volgende bepalingen gelden:

■

- de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag ten hoogste 6,5 m bedragen;
 - de oppervlakte mag ten hoogste 50 m² per bedrijfswoning bedragen;
 - de gebouwen of onderdelen van gebouwen dienen op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
7. 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;
8. in afwijking van het gestelde onder a.1 zijn ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en de waterhuishouding gebouwen buiten het bouwvlak toegestaan, waarvan:
- de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³;
9. in afwijking van het gestelde onder a1 zijn, op de gronden op de plankaart indicatief aangeduid met "veldschuur" 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;
10. buiten het bouwvlak geen permanente en tijdelijke boog- en gaaskassen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte binnen het bouwvlak bedraagt voor:
- silo's ten hoogste 15 m;
 - mestsilo's ten hoogste 4 m (exclusief afdekking);
 - sleufsilo's ten hoogste 3 m;
 - erfafscheidingen ten hoogste 2 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste 6 m;
2. de bouwhoogte bedraagt buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m;
3. mest- en sleufsilo's mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

.....

4. overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

3 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 7 voor een afwijkende situering van gebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning;
- b. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 1 ten behoeve van de bouw van silo's tot een bouwhoogte van niet meer dan 25 m;
- c. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 3 voor de bouw van mestsilo's buiten het bebouwingsvlak, tot een bouwhoogte van niet meer dan 4 m (exclusief afdekking) en tot een inhoud van niet meer dan 3.000 m³ per bedrijf;
- d. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 3 voor de bouw van sleufsilo's buiten het bebouwingsvlak, met een oppervlak van niet meer dan 750 m², mits de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

4 Gebruiksbeplanning

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik en/of inrichten ten behoeve van exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);
- bodembewerkingen in de vorm van bezanden, omzetten en omspuiten;
- het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.

5 Vrijstelling van de gebruiksbeplanning

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

■

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4, voor mestopslag buiten het bouwvlak tot een omvang van 3.000 m³.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, met in achtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 voor het plaatsen van kampeermiddelen onder de volgende voorwaarden:
 - er mag alleen op erven bij agrarische bedrijven (binnen het bouwvlak en op maximaal 2500 m² buiten het bouwvlak indien deze grond aansluitend aan het bouwvlak is gelegen) worden gekampeerd;
 - additionele voorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
 - er mag alleen in tenten en/of trekkershutten worden gekampeerd;
 - er mag alleen worden gekampeerd in de periode 15 maart tot en met 31 oktober van een kalenderjaar;
 - het kampeerterrein dient in het landschap te worden ingepast;
 - er mogen ten hoogste 15 kampeermiddelen per agrarisch bedrijf worden geplaatst,
 - met dien verstande dat deze mogelijkheid niet van toepassing is op de gronden in een zone van 500 m ten westen van de Westelijke Randweg, vanaf de Pieter Zeemanweg tot aan de Provinciale weg (N504), alsmede het gebied ten noorden van de Provinciale weg.

6 Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanleggen van landbouwontsluitingswegen (breder dan 3 m), voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen, uitgezonderd de op de plankaart met "fietspad" aangegeven fietsverbinding.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.

.....

- c. Alvorens over de onder a. bedoelde vergunning te beslissen plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de eigenaar/gebruikers van de aangrenzende gronden.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8 Wijzigingsbevoegdheden

Vorm bouwvlak

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, het plan wijzigen in die zin dat de vorm van het bouwvlak kan worden veranderd, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot.

Functieverandering naar bedrijvigheid

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, de bestemming wijzigen in die zin dat de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven na bedrijfsbeëindiging kan worden veranderd ten behoeve van een dagrecreatie- of natuurgelieerd bedrijf, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast indien door middel van het minimaal zes maanden te koop aanbieden van het bedrijf tegen de taxatiewaarde (en minimaal drie keer adverteren) is aangetoond dat de agrarische functie niet te handhaven is.

Functieverandering naar wonen

- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, de bestemming wijzigen in die zin dat de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven na bedrijfsbeëindiging kan worden veranderd met het oog op een gebruik, inrichting en bebouwing ten behoeve van het wonen, met dien verstande dat:
 - een oorspronkelijk agrarisch hoofdgebouw mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen, wanneer



geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing;

- er één nieuwe vrijstaande woning van maximaal 650 m³ gebouwd mag worden indien minimaal 1000 m² van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- voor het overige artikel 11 van overeenkomstige toepassing wordt verklaard.

Functieverandering naar
recreatie

- d. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, de bestemming wijzigen in die zin dat de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven na bedrijfsbeëindiging kan worden veranderd met het oog op een gebruik, inrichting en bebouwing ten behoeve van recreatieve bewoning, met dien verstande dat:
- de recreatieve functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing;
 - er maximaal 6 recreatieve wooneenheden mogen worden gerealiseerd in een vrijkomend agrarisch bedrijf;
 - de recreatieve wooneenheden niet mogen worden gebruikt voor permanente bewoning.

Ecologische
verbindingszone

- e. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in die zin dat ecologische verbindingszones kunnen worden gerealiseerd met een breedte van ten hoogste 10 m langs binnen de bestemming voorkomende watergangen, wegen en paden.



Artikel 6

Uit te werken bestemming voor natuur en recreatie, ex artikel 11 WRO

1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de aanleg en het beheer van natuur- en recreatiemilieus met de daarbij behorende infrastructurele, waterstaatkundige en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden. Onder waterstaatkundige voorzieningen worden tevens waterkeringen verstaan.

Agrarisch gebruik is binnen deze bestemming beperkt tot het gebruik van gronden, voor zover dit ten dienste staat van de natuur- of recreatieve doeleinden.

Volgens nadere specificatie in het uitwerkingsplan, conform het bepaalde in lid 2, behoren bij de natuur- en recreatieve doeleinden tevens:

- op dagrecreatie, verblijfsrecreatie, horeca of op natuurbeheer gerichte bedrijven en voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, volkstuinen, sport- en spelvoorzieningen.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisering van deze bestemming worden voor de met “I t/m III” aangegeven gebieden de volgende doeleinden nagestreefd:

I Gebied Tussendijken

Het gebied Tussendijken zal worden uitgewerkt ten behoeve van de dagrecreatie en natuur. De nadruk zal daarbij liggen op een open omgeving met watergangen en natuurlijke oevers, met de verkaveling loodrecht op het kanaal Omval Kolhorn. De in het gebied met “karakteristiek” aangegeven molen zal gehandhaafd blijven. Een functie als horecavestiging behoort tot de mogelijkheden. Voor zover aan deze functie inhoud wordt gegeven zal deze nader in het uitwerkingsplan worden gespecificeerd.

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

- de oost-west verkavelingsrichting moet gehandhaafd worden;
- het bestaande verkavelingspatroon moeten gehandhaafd en versterkt worden;
- het zicht op de dijk en de molen vanaf de openbare weg moet gehandhaafd blijven;
- geen structurele, dichte opgaande beplanting toepassen;
- eventuele bebouwing vindt plaats in de omgeving van de molen; de bebouwing dient respect te tonen naar de molen en dient ondergeschikt te zijn aan deze molen. De bebouwing is maximaal één bouwlaag hoog (al dan niet voorzien van een kap) en is in massaopbouw, detaillering en kleur- en materiaalgebruik afgestemd op de molen.

II Gebied De Oostrand

Het gebied De Oostrand zal worden uitgewerkt ten behoeve van kernrandfuncties en dagrecreatie en zal mede een functie hebben voor de natuur. Tot de kernrandfuncties worden gerekend dagrecreatiebedrijven, maatschappelijke voorzieningen, sport- en spelvoorzieningen en volkstuinten.

Het uitwerkingsplan zal gericht zijn op versterking van de groen- en water structuur in de ter plekke voorkomende richting van de verkaveling. In het uitwerkingsplan zullen bij vestiging of uitbreiding van kernrandfuncties voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de landschappelijke inpassing. In het uitwerkingsplan zal tevens inhoud worden gegeven aan de gewenste ecologische verbindingzone langs het kanaal Omval Kolhorn.

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

- iedere ingreep moet het aanwezige oost-west verkavelingspatroon versterken;
- bij de uitwerking wordt een openbaar paden- en ontsluitingssysteem ontworpen, ondersteund door groen en water en afgestemd op de verkavelingsstructuur en verkavelingsrichting;
- bij nieuwe ontwikkelingen dient opgaande beplantingen toegevoegd te worden, ondersteunend ten opzichte van de verkavelingsstructuur en verkavelingsrichting;
- de strook opgaande beplanting is minimaal 10 m breed. Het sortiment dient inheems te zijn en dient een struik- en boomlaag te bevatten;

- waterberging dient in principe gerealiseerd te worden door aan te sluiten op de bestaande watergangen; wanneer niet aangesloten kan worden op bestaande waterlopen, dient aangesloten te worden op het bestaande verkavelingspatroon. Nieuwe watergangen zijn minimaal 5 meter breed;
- interactie/aansluiting van nieuwe bebouwing op de massaopbouw, de richting en het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt.

III Omgeving 't Waartje

Het gebied 't Waartje zal uitgewerkt worden ten behoeve van de natuur met op bescheiden schaal aan de randen routegebonden recreatie. Het uitwerkingsplan zal gericht zijn op een open gebied met weilanden en watergangen met natuurlijke oevers. De bestaande verkaveling zal daarbij uitgangspunt zijn. In het uitwerkingsplan zal tevens inhoud worden gegeven aan de gewenste ecologische verbindingszone langs het kanaal Omval-Kolhorn en 't Waartje.

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

- het bestaande verkavelingspatroon moeten gehandhaafd en versterkt worden;
- het vergroten van het wateroppervlak dient plaatst te vinden in overeenstemming met het bestaande verkavelingspatroon;
- geen opgaande beplanting toepassen;
- oppervlakteverharding tot een minimum beperken in de vorm van paden met een beperkte breedte; enkel oppervlakte verharding toepassen met een natuurlijke uitstraling.

Bij de genoemde uitwerkingsplannen wordt gestreefd naar:

- een zorgvuldige afstemming van de recreatieve, ecologische, natuur- en waterhuishoudkundige functie;
- behoud van bestaande functies, indien deze passen in de doeleindenomschrijving, voor zover de functies niet passen binnen de doeleindenomschrijving het bieden van mogelijkheden voor passende alternatieven waarbij opstallen geheel of gedeeltelijk behouden kunnen blijven;
- een gesloten grondbalans;
- zo veel mogelijk handhaving van de bestaande infrastructuur; alleen waar nodig de aanleg van nieuwe infrastructuur.

■

3 Uitwerkingsregels ex artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en de volgende uitwerkingsregels:

- a. recreatieve voorzieningen mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van:
 - de woonkwaliteit in de omgeving ervan;
 - de natuurfunctie;
- b. de situering van recreatieve voorzieningen zal mede moeten worden geënt op de routegebonden vormen van recreatie in en door het gebied;
- c. ligplaatsen voor woonschepen zijn niet toegestaan;
- d. bij de uitwerking van deze bestemming zal een goede afstemming plaatsvinden met de aangrenzende bestemmingen. Waar mogelijk zal worden aangesloten op landschappelijke en natuurkwaliteiten van aangrenzende gebieden en op recreatieve structuren, zowel binnen als buiten het plangebied. Een fietsroute dient tenminste te worden gerealiseerd volgens het indicatief op de plankaart met "fietspad" aangegeven tracé;
- e. bij eventuele aanpassing of herinrichting van de infrastructuur dient zorg te worden gedragen voor een doelmatige ontsluiting van de bestaande functies;
- f. bij aanpassing van de inrichting van de deelgebieden dient in overleg met de water- en de dijkbeheerder zorg te worden gedragen voor een goede waterhuishouding en een afdoende waterkering. Ter plekke van de op de plankaart indicatief aangegeven waterkering, dient de waterkering gehandhaafd te blijven;
- g. bij aanpassing van de inrichting van de deelgebieden dient vooraf onderzoek te worden gedaan naar de mogelijke effecten op de aanwezige ecologische en archeologische waarden.

4 Bouwverbod

Zolang en voor zover het in lid 3 bedoelde plan van uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerp-plan van uitwerking, dat ter visie heeft gelegen;

- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 - 1. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-plan van uitwerking zijn ingebracht,
- dan wel:
 - 2. het bouwwerken betreft, waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

5 Voorschriften betreffende ander gebruik

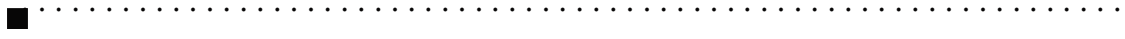
Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.

6 Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



Artikel 7

Natuurgebied

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “natuurgebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor herstel, onderhoud en ontwikkeling van natuurlijke waarden, verbonden aan:

- voor zover op de plankaart aangegeven met categorie 1: schraal grasland, moeras en rietland, alsmede aan water en oeverstroken;
- voor zover op de plankaart aangegeven met categorie 2: gras- en bouwland, rietland, water en oeverstroken;
- voor zover op de plankaart aangegeven met categorie 3: water, oeverstroken en rietland,

met daaraan ondergeschikt:

- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met categorie-2: cultuurhistorisch agrarisch medegebruik en kleinschalige recreatieve voorzieningen uitsluitend in de vorm van voetpaden en picknickvoorzieningen;
- voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met categorie-3: een ijsbaan met het daarbij behorende gebouw en bouwwerken,

met dien verstande dat:

- voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "waterkering" de gronden tevens zijn bestemd voor een waterkering in de vorm van een dijk of kade.

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

Voor zover de gronden zijn aangegeven met categorie 2 is de bestemming mede gericht op het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle patroon van water en eilanden.



2 Beschrijving in hoofdlijnen

De bestemming heeft betrekking op een drietal afzonderlijke natuurgebieden, die elk een eigen karakter hebben, dat behouden en waar mogelijk en noodzakelijk versterkt moet worden.

Kleimeer

De gronden die zijn aangegeven met natuurgebied, categorie 1 betreffen het Kleimeer. In dit gebied staat het behoud van het karakteristieke verkavelingspatroon en het moerasachtige karakter met de daaraan verbonden natuurlijke waarden voorop.

Oosterdel

De gronden die zijn aangegeven met natuurgebied, categorie 2 betreffen het Oosterdelgebied. In dit gebied staat handhaving van het cultuurhistorisch waardevolle eilandenpatroon en de voorkomende natuurwaarden voorop. Uit cultuurhistorisch oogpunt is ook het behoud van het agrarisch medegebruik van de eilanden van belang.

't Waartje

De gronden die zijn aangegeven met natuurgebied, categorie 3 betreffen 't Waartje. In dit gebied staat het handhaven van het water en de riet- en oeverstroken, met de daaraan verbonden natuurlijke waarden voorop.

3 Bebouwingsbepalingen

- 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 plekke van de aanduiding "karakteristiek", met dien verstande dat 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 bepalingen:
 - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 1,5 m, met uitzondering van de bestaande lichtmasten, waarvan de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt;
 - de bouw van steigers is verboden.

4 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3, sub a en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van natuurbeheer worden gebouwd, mits:
 - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6,5 m;
- b. het bepaalde in lid 3, sub a en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding worden gebouwd, mits:
 - de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. het bepaalde in lid 3, sub c tot een hoogte van 5 m;
- d. het bepaalde in lid 3, sub c voor de bouw van een steiger, uitsluitend voor de met categorie 2 en 3 aangegeven gebieden, ten behoeve van het natuurbeheer dan wel ten behoeve van kleinschalige, ondergeschikte op natuur gerichte openbare aanleggelegenheid.

5 Gebruiksbeepaling

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- het uitvoeren van exploratie- en exploitatieboringen en het doen van seismologisch onderzoek;
- het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden als ligplaats voor woonschepen;
- het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.

6 Vrijstelling van de gebruiksbeepaling

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

-
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5, voor het uitvoeren van seismologisch onderzoek.

7 Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

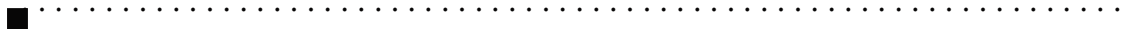
- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 - 2. het aanbrengen van walbeschoeiing en het 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. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "waterkering", de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.
- c. De onder a. en b. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, gebruik en beheer.
- d. Alvorens over de onder b. bedoelde vergunning te beslissen plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de dijkbeheerder, met het oog op de waterkerende functie van de gronden.

■

8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....



Artikel 8

Natuurgebied met recreatieve waarde

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “natuurgebied met recreatieve waarde” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- onderhoud en ontwikkeling van natuurlijke waarden met name in de zin van water en oeverlanden en van opgaande beplanting;
- dagrecreatieve doeleinden in de vorm van wandelen, paardrijden, fietsen en varen,

met dien verstande dat:

- voor zover de gronden zijn aangeduid met fietspad, deze dienen te worden ingericht ten behoeve van een fietsverbinding.

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 4 m uit de met “aardgastransportleiding” aangegeven lijn, zijn zij tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en het beheer van gasleidingen met een druk van 20 bar of meer.

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

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 4 m uit de met “aardgastransportleiding” aangegeven lijn, zijn zij tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en het beheer van gasleidingen met een druk van 20 bar of meer.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “rioolpersleiding” zijn de gronden tevens bestemd voor het leggen, het onderhoud en beheer van een rioolpersleiding.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de in de bestemming opgenomen gronden wordt uitgegaan van een waterrijk milieu met eilanden, met het oog op:

- landschappelijke versterking van de geomorfologische basis waarop St. Pancras is ontstaan;
- referentie aan het historisch ruimtelijk verkavelingspatroon en karakter van de omgeving;



-
- versterking van de dagrecreatieve mogelijkheden waaronder het creëren van een vaarverbinding vanuit de Vroonermeer naar het noordoosten en een fietsverbinding van het HAL-gebied naar het noordwesten;
 - versterking van de natuurwaarden.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 1,5 m, met uitzondering van bruggen ten behoeve van dagrecreatieve doeleinden, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 - de bouw van steigers is beperkt tot de aanleg van openbare voorzieningen.

4 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3, sub a en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van natuurbeheer dan wel dagrecreatie worden gebouwd, mits:
 - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6,5 m;
- b. het bepaalde in lid 3, sub a en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding worden gebouwd, mits:
 - de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. het bepaalde in lid 3, sub b tot een hoogte van 5 m;
- d. het bepaalde in lid 3, sub b voor de bouw van een steiger anders dan als openbare voorziening, met dien verstande dat ten hoogste één voorziening voor één vaartuig per bouwperceel is toegestaan, in de lengterichting van de oever.

■

5 Gebruiksbe­paling

Het is verboden de gronden en bouw­werken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

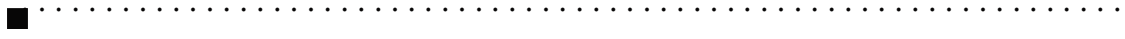
- het uitvoeren van exploratie- en exploitatieboringen en het doen van seismologisch onderzoek;
- het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden als ligplaats voor woonschepen;
- het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.

6 Vrijstelling van de gebruiksbe­paling

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5, voor het uitvoeren van seismologisch onderzoek.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



Artikel 9

Dagrecreatie

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “dagrecreatie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- extensieve dagrecreatie, beplantingen, voet- en fietspaden;
- water;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- nutsvoorzieningen;
- sanitaire voorzieningen,

en voor zover de gronden zijn aangegeven met:

- “café/restaurant”, tevens voor een café, restaurant of paviljoen;
- “dagrecreatiebedrijven”, tevens voor een dagrecreatiebedrijf;
- “beheersgebouw”, tevens voor gebouwen ten behoeve van het beheer van de dagrecreatieve terreinen;
- “centrale parkeervoorzieningen”, tevens voor geconcentreerde parkeervoorzieningen;
- “volkstuinten”, tevens voor volkstuinten;
- “sportvoorzieningen”, tevens voor sport- en spelvoorzieningen alsmede trainingsvelden in de open lucht.

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 4 m uit de met “aardgastransportleiding” aangegeven lijn, zijn zij tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en het beheer van gasleidingen met een druk van 20 bar of meer.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan de oppervlakte van de bestaande gebouwen;
 - 2. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 6 m dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;



3. de afstand van gebouwen tot de openbare weg mag niet worden verkleind;
 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
 6. de dakhelling dient tenminste 15° te bedragen;
 7. in afwijking van het gestelde onder a1 zijn ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, openbare sanitaire voorzieningen en de waterhuishouding gebouwen toegestaan, waarvan:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³;
 8. in afwijking van het gestelde onder a1 zijn ten behoeve van volkstuinen gebouwen, waaronder kassen, toegestaan, met dien verstande dat: per tuinkavel 1 gebouw mag worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
 9. dienstwoningen zijn niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van sportvoorzieningen en ten behoeve van verlichting bedraagt niet meer dan 10 m;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.

3 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, onder a.1 in die zin dat de oppervlakte met ten hoogste 10% mag worden vergroot, waarbij nadere voorwaarden kunnen worden gesteld voor wat betreft het realiseren van beplantingen met het oog op de landschappelijke inpassing

4 Gebruiksbeplanning

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder

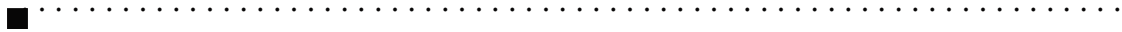
geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van
standplaatsen voor kampeermiddelen.

5 Vrijstelling van de gebruiksbepaling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het
bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift
leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die
niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een
strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de
economische delicten.



Artikel 10

Verblijfsrecreatie

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “verblijfsrecreatie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- standplaatsen voor kampeermiddelen met de daarbij behorende beheersgebouwen;
- stacaravans;
- bijgebouwen bij stacaravans;
- dagrecreatieve voorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen,

en voor zover de gronden zijn aangegeven met:

- “hotel”, tevens voor hotel- en congresaccommodatie.

Op camping Molengroet zijn maximaal 375 standplaatsen voor kampeermiddelen en stacaravans en op bungalowpark De oude boomgaard maximaal 207 standplaatsen voor kampeermiddelen en stacaravans aanwezig.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan de oppervlakte van de bestaande gebouwen;
 2. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 6 m dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 3. de afstand van gebouwen tot de openbare weg mag niet worden verkleind;
 4. de goothoogte bedraagt voor beheersgebouwen en dienstwoningen ten hoogste 3,5 m en voor het hotel ten hoogste 6 m;
 5. de bouwhoogte bedraagt voor beheersgebouwen en dienstwoningen ten hoogste 8,5 m en voor het hotel ten hoogste 10 m;



■

6. de dakhelling dient voor dienstwoningen tenminste 30° en voor overige gebouwen tenminste 15° te bedragen;
 7. in afwijking van het gestelde onder a1 en 3 t/m 5 kunnen gebouwen of onderdelen van gebouwen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte ten hoogste 6,5 m mag bedragen;
 - de oppervlakte ten hoogste 50 m² per dienstwoning mag bedragen;
 - de gebouwen of onderdelen van gebouwen op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de dienstwoning dienen te worden gebouwd;
 8. in afwijking van het gestelde onder a1 zijn ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en de waterhuishouding gebouwen toegestaan, waarvan:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³.
 9. per bedrijf is het bestaande aantal dienstwoningen toegestaan.
- b. voor het bouwen van stacaravans gelden de volgende bepalingen:
1. het aantal stacaravans bedraagt op camping Molengroet niet meer dan 175 en op park De oude boomgaard niet meer dan 207;
 2. de oppervlakte van een stacaravan bedraagt niet meer dan 53 m²;
 3. de hoogte van een stacaravan bedraagt niet meer dan 3,5 m.
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij stacaravans gelden de volgende bepalingen:
1. het aantal bijgebouwen per stacaravan bedraagt niet meer dan één;
 2. de oppervlakte van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 7 m²;
 3. de hoogte van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 3 m.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;

.....

- de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m, met uitzondering van de lichtmasten ten behoeve van het parkeren.

3 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a1 in die zin dat de oppervlakte van gebouwen met ten hoogste 25% mag worden vergroot, waarbij nadere voorwaarden kunnen worden gesteld voor wat betreft het realiseren van structurele beplantingen met het oog op de landschappelijke inpassing en/of natuurbouw. De vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien:

- er een bedrijfseconomische noodzaak is;
- de uitbreiding gepaard gaat met kwaliteitsverbetering en economische draagvlakvergroting;
- er uit oogpunt van beeldkwaliteit wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - het Geestmerambacht kent een sterke groen- en waterstructuur. Deze bestaande groen- en waterstructuur mag niet door nieuwbouw aangetast worden;
 - camping Molengroet is voorzien van een sterke groenstructuur. Deze bestaande groenstructuur mag niet door nieuwbouw aangetast worden;
 - 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;
 - opgaande beplanting dient in het gebied Waarddijk-Noord tevens de noord-zuid verkavelingsrichting te respecteren en te versterken;
 - interactie/aansluiting van nieuwe bebouwing op de massaopbouw, de richting en het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt.

4 Gebruiksbeplanning

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven

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

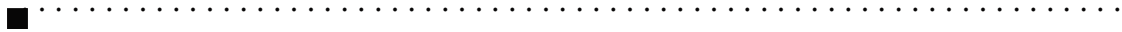
- het gebruik van kampeermiddelen anders dan voor recreatieve bewoning.

5 Vrijstelling van de gebruiksbepaling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



Artikel 11

Woondoeleinden I

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “woondoeleinden I” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet gecombineerd met ruimten voor een aan-huis gebonden beroep;
- een café/restaurant in combinatie met de woonfunctie, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “café/restaurant”;
- bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven, in combinatie met de woonfunctie, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “bedrijven”,

met dien verstande dat:

- voor zover de gronden zijn aangegeven met “waterkering”, de gronden tevens zijn bestemd voor een waterkering in de vorm van een dijk of kade.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis gebonden beroep, voor zover:

- dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast;
- de daarvoor gebruikte oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

Het gemeentebestuur streeft naar handhaving van de schaal en hoofdstructuur van het bestaande bebouwingsbeeld. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door:

- een afwisseling in bebouwing, zowel wat betreft nuances in goothoogte, bouwhoogte en verschillen in kapvorm als wat betreft verschillen in gevelbreedte en de onderlinge afstand;
- vrijstaande bebouwing;
- overwegend bebouwing in één bouwlaag met een kap.



■
Voor de op de plankaart met “karakteristiek” aangegeven bebouwing wordt gestreefd naar handhaving van de hoofdvorm, zoals bepaald door goothoogte, bouwhoogte, gevelbreedte, dakhelling en kapvorm.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen door situering en/of maatvoering ondergeschikt aan de hoofdgebouwen te blijven.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat een uitbouw voor de voorgevelrooilijn met een maximale diepte van 1,5 m, een breedte van maximaal $\frac{2}{3}$ ^e deel van de gevelbreedte en een hoogte die maximaal gelijk is aan die van de eerste bouwlaag, is toegestaan, mits de afstand tot de grens met de bestemmingen “Verblijfs- en verkeersdoeleinden” en “Wegverkeer” minimaal 1,5 m bedraagt;
 2. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste het bestaande aantal;
 3. voor de gevelbreedte dient aangesloten te worden bij de bestaande gevelbreedte;
 4. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3 m respectievelijk 8,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 5. gebouwd dient te worden met een kap;
 6. de woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis gebonden beroep, voor zover de oppervlakte hiervan, inclusief de oppervlakte in aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet meer dan 50 m² bedraagt.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden uitsluitend gebouwd op de gronden aangegeven met “te bebouwen erven”;
 2. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt per bouwperceel ten hoogste 50 m², met dien verstande dat, inclusief het hoofdgebouw, niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;

■

3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van erfscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw ten hoogste 1 m en achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 m;
 2. per bouwperceel mag 1 zwembad worden gerealiseerd, mits:
 - de oppervlakte van het bad niet meer dan 40 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan 50% bedraagt;
 - het zwembad achter de van de weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 - de afstand van het zwembad tot enige perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt;
 - er sprake is van een ingegraven bad met een maximale hoogte van 0,2 m boven het maaiveld;
 3. voor het overige zijn uitsluitend vergunningvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan als genoemd in artikel 43 van de Woningwet.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan:

- a. de dakhelling van gebouwen, voor zover deze kleiner is dan 45° of groter is dan 60°;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm van de met “karakteristiek” aangegeven bebouwing, in die zin dat aangesloten moet worden bij de bouwvorm van het bestaande pand;
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

.....

5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1 voor het bouwen ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2, maar naar hun aard en hun effecten op het woon- en leefklimaat, gelijk zijn te stellen met de wel genoemde bedrijven in de voornoemde klassen, mits het bedrijfsoppervlak niet meer bedraagt dan 200 m²;
- b. het bepaalde in lid 3, sub a, onder 2 voor het vergroten van het aantal woningen (met ten hoogste drie woningen) binnen bouwvlakken die:
 1. met “karakteristiek” zijn aangegeven, dan wel:
 2. in de huidige situatie 700m³ of groter zijn, voorzover:
 - aan de bouwtechnische eisen op grond van het Bouwbesluit en/of bouwverordening wordt voldaan;
 - het aantal hoofd entrees niet meer dan twee mag bedragen;
 - dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de karakteristieke waarden van het object, gestreefd wordt naar de handhaving van de hoofdvorm, zoals bepaald door goothoogte, bouwhoogte, gevelbreedte, dakhelling, kapvorm en gevelindeling;
 - dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk;
- c. het bepaalde in lid 3, onder a1 en a3 voor het vergroten van de gevelbreedte, mits:
- d. sprake blijft van een eenduidige kapvorm per bouwperceel;
- e. de afstand tot de zijdelingse begrenzing van een bouwperceel bij de niet aaneengebouwde zijde of zijden van woningen tenminste 1 m bedraagt;
- f. De vrijstelling wordt niet verleend voor de met “karakteristiek” aangegeven panden;
- g. het bepaalde in lid 3, sub c voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan perceel- en erfafscheidingen, als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten.

6 Gebruiksbe­paling

Het is verboden de gronden en bouw­werken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.

7 Vrijstelling van de gebruiksbe­paling

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2, maar naar hun aard en hun effecten op het woon- en leefklimaat, gelijk zijn te stellen met de wel genoemde bedrijven in de voornoemde klassen, mits het bedrijfsoppervlak niet meer bedraagt dan 200 m².
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven op gronden die niet op de plankaart met “bedrijven” zijn aangeduid, mits het bedrijfsoppervlak niet meer bedraagt dan 200 m².

8 Voorschriften met betrekking tot de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “waterkering”, de volgende werken, geen bouw­werken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.

■

- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, gebruik en beheer.
- c. Alvorens over de onder a. bedoelde vergunning te beslissen, plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de dijkbeheerder, met het oog op de waterkerende functie van de gronden en wordt er door een daartoe bevoegde instantie onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen voor de eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden.

9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

..... .

Artikel 12

Woondoeleinden II

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “woondoeleinden II” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet gecombineerd met ruimten voor een aan-huis gebonden beroep,

met dien verstande dat:

- voor zover de gronden zijn aangegeven met “waterkering” de gronden tevens zijn bestemd voor een waterkering in de vorm van een dijk of kade.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. het aantal woningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 1, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen;
 - 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 - 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8,5 m;
 - 4. de dakhelling bedraagt tenminste 30°;
 - 5. de inhoud bedraagt niet meer dan 750 m³;
 - 6. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste 3 m;
 - 7. de afstand van gebouwen tot de openbare weg mag niet worden verkleind;
 - 8. de woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan-huis gebonden beroep, voor zover de oppervlakte hiervan, inclusief de oppervlakte in aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet meer dan 50 m² bedraagt.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte mag ten hoogste 6,5 m bedragen;
 - 3. de oppervlakte mag ten hoogste 50 m² per woning bedragen;
 - 4. de gebouwen of onderdelen van gebouwen dienen op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde

■

van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning te worden gebouwd.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. per bouwperceel mag 1 zwembad worden gerealiseerd, mits:
 - de oppervlakte van het bad niet meer dan 40 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan 50% bedraagt;
 - het zwembad achter de van de weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 - de afstand van het zwembad tot enige perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt;
 - er sprake is van een ingegraven bad met een maximale hoogte van 0,2 m boven het maaiveld;
 2. voor het overige zijn uitsluitend vergunningvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan als genoemd in artikel 43 van de Woningwet.

3 Gebruiksbe­paling

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.

4 Vrijstelling van de gebruiksbe­paling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

5 Voorschriften met betrekking tot de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en

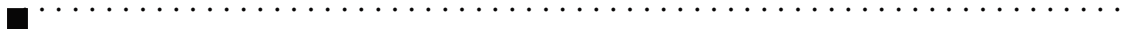
.....

■
Wethouders, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “waterkering”, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, gebruik en beheer.
- c. Alvorens over de onder a. bedoelde vergunning te beslissen, plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de dijkbeheerder, met het oog op de waterkerende functie van de gronden.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 en 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



Artikel 13

Niet-agrarische bedrijven I

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “niet-agrarische bedrijven I” aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd in de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2 en voor zover de gronden zijn aangegeven met:

- “opslagbedrijf”, tevens voor een opslagbedrijf van caravans en boten;
- “aannemersbedrijf”, tevens voor een aannemersbedrijf;
- “staalbewerkingsbedrijf”, tevens voor een staalbewerkingsbedrijf;
- “loonbedrijf”, tevens voor een loonbedrijf,

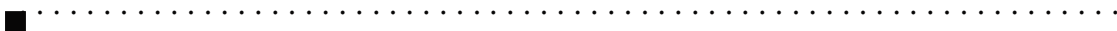
met dien verstande dat voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “waterkering” de gronden tevens zijn bestemd voor een waterkering in de vorm van een dijk of kade.

In de bestemming zijn inrichtingen bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet begrepen.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gesitueerd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte;
 - 3. de dakhelling dient ten minste het op de plankaart aangegeven graden te bedragen;
 - 4. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één dan wel het bestaande aantal per bedrijf, met dien verstande dat:
 - a. van vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoningen:
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,50 m;





- de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° dient te bedragen;
- de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m³;
- b. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen de volgende bepalingen gelden:
 - de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
 - de oppervlakte mag ten hoogste 50 m² per bedrijfswoning bedragen;
 - de gebouwen of onderdelen van gebouwen dienen op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijn, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogten van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.

3 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen ten behoeve van bedrijven, die weliswaar niet zijn genoemd in de krachtens dit artikel toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijven, doch naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk zijn te stellen met de wel genoemde bedrijven in voornoemde categorieën.

4 Gebruiksbeepaling

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.



5 Vrijstelling van de gebruiksbepaling

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van bedrijven, die weliswaar niet zijn genoemd in de krachtens dit artikel toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijven, doch naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk zijn te stellen met de wel genoemde bedrijven in voornoemde categorieën.

6 Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “waterkering”, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, gebruik en beheer.
- c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de dijkbeheerder, met het oog op de waterkerende functie van de gronden en wordt er door een daartoe bevoegde instantie onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen voor de eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8 Wijzigingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, de bestemming wijzigen ten behoeve van het wonen, met dien verstande dat:

- per bestemmingsvlak met inbegrip van de bestaande dienstwoning voor bestemmingsvlakken kleiner of gelijk aan 2.500 m² ten hoogste 2 woningen mogen worden gebouwd, en voor bestemmingsvlakken groter dan 2.500 m² ten hoogste 3;
- bij het wijzigingsplan een nadere indeling wordt gemaakt in bouwvlakken en te bebouwen erven en de bepalingen uit artikel 11 van overeenkomstige toepassing worden verklaard;
- uitsluitend gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden van afbraak van overtollige bedrijfsbebouwing;
- uit oogpunt van beeldkwaliteit dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - de nieuw te bouwen woning betreft een vrijstaande woning;
 - er ontstaan 2 op de openbare ruimte georiënteerde woningen en bouwpercelen;
 - de bouwhoogte is maximaal één bouwlaag met kap;
 - interactie/aansluiting van nieuwe bebouwing op de massaopbouw, de richting en het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt;
 - bij voorkeur groene perceelsafscheidingen toepassen van inheems beplantingsmateriaal op aan de openbare ruimte grenzende kavelgrenzen.

Artikel 14

Niet-agrarische bedrijven II

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “niet-agrarische bedrijven II” aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven onder categorie 1 en 2 en voor zover de gronden zijn aangegeven met:

- “autosloperij”, tevens voor een autosloperij, met de direct daaruitvoortvloeiende detailhandelsactiviteiten;
- “tuincentrum”, tevens voor een tuincentrum;
- “zaadhandel”, tevens voor een zaadhandel;
- “tankstation”, tevens voor een benzinestation;
- “loonbedrijf”, tevens voor een loonbedrijf;
- “uienveredelingsbedrijf”, tevens voor een uienveredelingsbedrijf;
- “bloembollenexportbedrijf” tevens voor een bloembollenexportbedrijf.

In de bestemming zijn inrichtingen bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet begrepen.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan de oppervlakte van de bestaande gebouwen, met uitzondering van de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met “autosloperij”, waar de oppervlakte bebouwing ten hoogste 1.200 m² mag bedragen;
 2. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 6 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 3. de afstand van gebouwen tot de openbare weg mag niet worden verkleind;
 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
 6. de dakhelling dient tenminste 15° te bedragen;

■

7. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één, dan wel het bestaande aantal per bedrijf, met dien verstande dat:
 - a. van vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoningen:
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,50 m;
 - de dakhelling ten minste 30° dient te bedragen;
 - de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m³;
 - b. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen de volgende bepalingen gelden:
 - de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag ten hoogste 6,5 m bedragen;
 - de oppervlakte mag ten hoogste 50 m² per bedrijfswoning bedragen;
 - de gebouwen of onderdelen van gebouwen dienen op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

3 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3 vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1 voor een uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing met ten hoogste 10%, waarbij uit oogpunt van beeldkwaliteit de volgende voorwaarden worden gesteld :
 - de huiskavel moet rondom voorzien worden van een sloot van minimaal 5 m breedte;
 - de huiskavel moet tenminste aan één zijde voorzien zijn van een afschermende beplanting van tenminste 10 m breed. Het sortiment dient inheems te zijn en dient een struik- en boomlaag te bevatten, In het

.....

- gebied Waardijk-Noord dient de opgaande beplanting de noord-zuid verkavelingsrichting te respecteren;
- bedrijfsgebouwen zijn 10 m 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.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “zaadhandel”, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1 voor een uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing tot ten hoogste 25.000 m², waarbij uit oogpunt van beeldkwaliteit de volgende voorwaarden worden gesteld :
- de huiskavel moet rondom voorzien worden van een sloot van minimaal 5 m breedte;
 - de huiskavel moet tenminste aan één zijde voorzien zijn van een afschermende beplanting van tenminste 10 m breed. Het sortiment dient inheems te zijn en dient een struik- en boomlaag te bevatten;
 - bedrijfsgebouwen zijn 10 m 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.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen ten behoeve van bedrijven, die weliswaar niet zijn genoemd in de krachtens dit artikel toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijven, doch naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk zijn te stellen met de wel genoemde bedrijven in voornoemde categorieën.

4 Gebruiksbepalings

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder

geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.

5 Vrijstelling van de gebruiksbepaling

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van bedrijven, die weliswaar niet zijn genoemd in de krachtens dit artikel toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijven, doch naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk zijn te stellen met de wel genoemde bedrijven in voornoemde categorieën.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15

Maatschappelijke doeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “maatschappelijke doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor religieuze-, medische-, sociale-, culturele en onderwijsinstellingen, met dien verstande dat:

- voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “begraafplaats”, deze tevens zijn bestemd voor begraafplaats.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan de oppervlakte van de bestaande gebouwen, met uitzondering van het bestemmingsvlak aan de Potjesdam 2, waar de oppervlakte ten behoeve van de nieuwe moskee ten hoogste 325 m² mag bedragen;
 - 2. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 6 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 3. de afstand van gebouwen tot de openbare weg mag niet worden verkleind;
 - 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 - 5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 11 m;
 - 6. de dakhelling dient tenminste 15° te bedragen;
 - 7. dienstwoningen zijn niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.

3 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1 voor een uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing met ten hoogste 10%, waarbij nadere voorwaarden kunnen worden gesteld voor wat betreft het realiseren van beplantingen met het oog op de landschappelijke inpassing.

4 Gebruiksbeplating

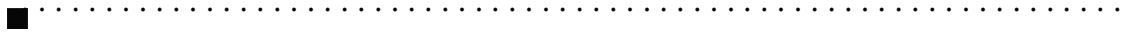
Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.

5 Vrijstelling van de gebruiksbeplating

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



Artikel 16

Nutsvoorzieningen

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “nutsvoorzieningen” aangewezen gronden zijn bestemd voor transformatorstations, gasdrukmeet- en regelstations en gemalen, met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “waterkering”, deze tevens zijn bestemd voor een waterkering in de vorm van een dijk of kade.

2 Bebouwingsbepalingen

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

3 Gebruiksbeepaling

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksbeepaling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



5 Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “waterkering”, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, gebruik en beheer.
- c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de dijkbeheerder, met het oog op de waterkerende functie van de gronden;

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 en 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17

Wegverkeer

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “wegverkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "waterkering", zijn de gronden tevens bestemd voor een waterkering in de vorm van een dijk of kade.

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 4 m uit de met “aardgastransportleiding” aangegeven lijn, zijn zij tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en het beheer van gasleidingen met een druk van 20 bar of meer.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “rioolpersleiding” zijn de gronden tevens bestemd voor het leggen, het onderhoud en beheer van een rioolpersleiding.

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.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 - de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³.

-
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 m;
 - de bouwhoogte van de windturbines bedraagt ten hoogste de bestaande hoogte.

3 Gebruiksbeplanning

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.

4 Vrijstelling van de gebruiksbeplanning

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

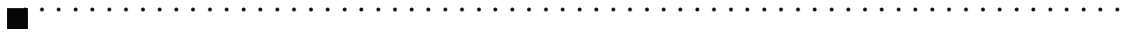
- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met ""waterkering", de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, gebruik en beheer.
- c. Alvorens over de onder a. bedoelde vergunning te beslissen plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de dijkbeheerder, met het oog op de waterkerende functie van de gronden.

■

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 en 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....



Artikel 18

Water

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “water” aangewezen gronden zijn bestemd voor :

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

met dien verstande dat:

- voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "waterkering" de gronden tevens zijn bestemd voor een waterkering in de vorm van een dijk of kade;
- 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.

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

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 4 m uit de met “aardgastransportleiding” aangegeven lijn, zijn zij tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en het beheer van gasleidingen met een druk van 20 bar of meer.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “rioolpersleiding” zijn de gronden tevens bestemd voor het leggen, het onderhoud en beheer van een rioolpersleiding.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Op deze gronden zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan, waarvan:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, en wordt in tegenstelling tot wat is gesteld in artikel 2, gemeten vanaf het boezempeil;
 - de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³.



- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- nieuwe bruggen mogen niet worden gebouwd;
 - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - steigers zijn uitgezonderd bestaande voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van een beperkt aantal natuurgerichte aanlegplaatsen in het kanaal Alkmaar-(Omval)-Kolhorn niet toegestaan.

3 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b voor de bouw van nieuwe bruggen en van steigers, als openbare voorziening.

4 Gebruiksbeepaling

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik als ligplaats voor woonschepen;
- het aanbrengen van bruggen, dammen en duikers, voor zover niet bestaand;
- het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.

5 Vrijstelling van de gebruiksbeepaling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6 Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

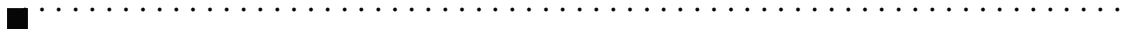
- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en

■
Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van walbeschoeiing, dammen, duikers, kaden en dijken;
 2. het aanbrengen van opgaande beplanting;
 3. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
 4. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen met uitzondering van de aanleg van enkele natuurgerichte aanlegplaatsen in het kanaal Alkmaar-(Omval)-Kolhorn.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "waterkering", de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.
- c. De onder a. en b. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, gebruik en beheer.
- d. Alvorens over de onder b. bedoelde vergunning te beslissen plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de dijkbeheerder, met het oog op de waterkerende functie van de gronden.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



Artikel 19

Groenvoorzieningen

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “groenvoorzieningen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
- voet- en fietspaden;
- openbare nutsvoorzieningen.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “rioolpersleiding” zijn de gronden tevens bestemd voor het leggen, het onderhoud en beheer van een rioolpersleiding.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijn, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m.

3 Gebruiksbeepaling

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen.

4 Vrijstelling van de gebruiksbeepaling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



■

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Bijzondere bepalingen

Artikel 20

Anti-dubbeltelbepaling

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 21

Uitsluiting seksinrichtingen

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken binnen het plangebied te gebruiken als seksinrichting.
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, indien strikte toepassing ervan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Overtreding van het sub a. bepaalde wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

■

Artikel 22

Algemene vrijstellingen

- | | |
|----------------------------------|---|
| Meetverschillen grenzen | 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van de maatvoering ten aanzien van bebouwings- en bestemmingsgrenzen, en afstanden tot de erfscheiding, tot een afwijking van ten hoogste 10%, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. |
| Vrijstelling goot- en bouwhoogte | 2. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van de voorschriften betreffende de goothoogten en de bouwhoogte tot een afwijking van ten hoogste 10% en van de dakhelling tot een afwijking van ten hoogste 5°. |
| Vrijstelling nutsvoorzieningen | 3. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, wachthuisje, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut, tot een maximum oppervlak van 25 m ² en een maximum bouwhoogte van 3 m. |
| | 4. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennemasten, langs provinciale wegen, uitsluitend nabij een viaduct of knooppunt, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 30 m of in geval van gezamenlijk gebruik door alle operators, tot 40 m. |
| | 5. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft. |

Artikel 23

Wijzigingsbepalingen

Wijzigingsbevoegdheid
nutsvoorzieningen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van artikel 3 overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken tot een maximum inhoud van 100 m³, een maximum goothoogte van 3 m en een maximum bouwhoogte van 5,50 m.
2. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke wordt geactualiseerd; de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de voorschriften opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden leidt, een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing wordt alleen opgenomen indien deze aanpassing geen inhoudelijke beleidswijziging betreft.

Wijzigingsbevoegdheid
uitbreiding bedrijven

3. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van artikel 3 overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat binnen de op de plankaart aangegeven grens "wijzigingsgrens bedrijvigheid" de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming "niet-agrarische bedrijven II" ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande bedrijven, met dien verstande dat;
 - de oppervlakte bedrijfsbebouwing na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het bedrijf op de plankaart aangeduid als "uienveredelingsbedrijf" niet meer dan 40.000 m² bedraagt, waarvan ten hoogste 15.000 m² mag worden bebouwd met bedrijfsbebouwing en ten hoogste 25.000 m² ten behoeve van kassen;
 - bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld;
 - bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de provinciale Gedragslijn voor compensatie bij verlies van natuurlijke en landschappelijke waarden zonodig wordt betrokken;
 - voor het overige de bepalingen van artikel 14 van overeenkomstige toepassing zijn;

■

Artikel 24

Procedureregels

1. Alvorens tot toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO over te gaan, wordt de procedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure).
2. Alvorens tot toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingen, nadere eisen en aanlegvergunningen over te gaan, wordt de procedure van hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd, met dien verstande dat de aanvraag gedurende 2 weken ter visie ligt.

.....

Artikel 25

Overgangsbepalingen

1 Voorschriften betreffende bouwen

Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken of onderdelen daarvan, die op het tijdstip der terinzagelegging van het ontwerp-plan reeds tot stand waren - gekomen of alsnog tot stand konden komen en die afwijken van het bestemmingsplan geldt dat:

- a. zij, mits de afwijking naar de aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk mogen worden vernieuwd en veranderd;
- b. zij, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, mogen worden herbouwd na vernietiging door calamiteit, mits de aanvraag tot bouwvergunning geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

2 Voorschriften betreffende het gebruik

- a. Ten aanzien van de in het plan begrepen gronden geldt dat indien en voorzover het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming op het tijdstip, dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan.
- b. Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken geldt dat indien en voorzover zij reeds tot stand waren gekomen dan wel nog tot stand konden komen op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg en indien op dit tijdstip dan wel op het tijdstip van gereedkomen het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan.

■

Artikel 26

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als “Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk” van de gemeente Langedijk.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering van 4 december 2007.

de raadsgriffier,

de voorzitter,

.....

.....

.....

Staat van Bedrijven

grootste afstand 30 meter, categorie 2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. Van leer)	10	10	30	30	30	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30	0	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën	10	0	30	30	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING						
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2