

Artikel 50 Algemene aanduidingsregels

50.1 Geluidzone - industrie

50.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding “geluidzone - industrie” zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door het industrieterrein.

50.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding “geluidzone - industrie” geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag niet worden gebouwd.

50.1.3 Afwijken van de bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding “geluidzone - industrie” kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 50.1.2 en toestaan dat tóch nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, op voorwaarde dat:

- de geluidruimte, die via deze bestemming voor het industrieterrein is gereserveerd, niet onevenredig wordt beperkt;
- de geluidsbelasting op de gevels van deze geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door het industrieterrein, niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

50.1.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding “geluidzone - industrie” worden in ieder geval de volgende gebruiksvormen aangemerkt als strijdig met deze aanduiding:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelige object.

50.2 Kwaliteitszone

50.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "kwaliteitszone" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de landschappelijke waarden, wat onder meer inhoudt dat het belangrijk is dat in het gebied tussen de linten, in de directe omgeving van de dijk, geen ontwikkelingen op grote schaal plaatsvinden.

50.2.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd indien voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in het Beeldkwaliteitsplan Westfriese omringdijk wat is opgenomen in bijlage 4 bij deze regels.

50.2.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de uitbreiding van bestaande, of de aanleg van nieuwe boomgaarden, bossen, fruittuinen of daarmee vergelijkbaar opgaand groen.

50.3 Veiligheidszone - lpg

50.3.1. Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - lpg” zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

50.3.2. Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - lpg” geldt voor het bouwen van bouwwerken de volgende regel:

- anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in lid 50.3.1 bedoelde gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

50.3.3. Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - lpg” wordt als strijdig gebruik in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object (met uitzondering van het bestaande gebruik, voor zover het gebruik betreft dat niet reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan).

50.4 Vrijwaringszone - molenbiotoop

50.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone - molenbiotoop” zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de functie als werktuig van dit in dit gebied voorkomende molen, onder andere gelet op de windvang.

50.4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. binnen een afstand van 100 m tot 500 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met $\frac{1}{30}$ van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

50.4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 50.4.2. in die zin dat hogere in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

A. Vergunningplicht

Voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 50.4.2. maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 50.4.2. maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 50.4.2. maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

B. Uitzondering

Het bepaalde in lid 50.4.4 sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

C. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

50.5 Weidevogelleefgebied

50.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "weidevogelleefgebied" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de weidevogelleefgebieden.

50.5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden gelden, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), de volgende regels voor het bouwen van gebouwen:

- a. er mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd anders dan in een bestaand bouwvlak of de uitbreiding van een bestaand bouwvlak;
- b. er mag geen nieuwe infrastructuur worden aangelegd.

50.5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 50.5.2, mits:

- a. geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is;
- b. een groot openbaar belang wordt gediend met het verlenen van de omgevingsvergunning;
- c. er in het geval van woningbouw sprake is van de regeling Ruimte voor Ruimte als bedoeld in artikel 16 van de provinciale verordening en waarbij natuurdoelen leidend zijn;
- d. woningbouw bijdraagt aan een substantiële verbetering van in de directe omgeving daarvan aanwezige natuur kwaliteiten van het landschap;
- e. schade zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;
- f. de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld sub a daadwerkelijk worden uitgevoerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 van de provinciale verordening in acht genomen zijn.

50.5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de uitbreiding van bestaande, of de aanleg van nieuwe bossen of boomgaarden;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor verstorende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, die het weidevogelleefgebied verstoren;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het uitvoeren van werken die de realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken.

50.5.5 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 50.5.3, mits:

- a. geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is;
- b. een groot openbaar belang wordt gediend met het verlenen van de omgevingsvergunning;
- c. schade zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;
- d. de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld sub a daadwerkelijk worden uitgevoerd;
- e. de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 van de provinciale verordening in acht genomen zijn.

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

A. Vergunningplicht

Voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- de aanleg van hoog opgaande beplantingen of laanbeplanting.

B. Uitzondering

Het bepaalde in lid 50.5.2 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

C. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is;
- b. een groot openbaar belang wordt gediend met het verlenen van de omgevingsvergunning;
- c. schade zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;
- d. de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld sub a daadwerkelijk worden uitgevoerd;
- e. de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 van de provinciale verordening in acht genomen zijn.