

# GEMEENTE WASSENAAR



## LANDELIJK GEBIED



## VOORSCHRIFTEN



Bestemmingsplan

Wassenaar, maart 2005

|                                                                                                            |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Wassenaar<br>d.d. 7 maart 2005, Raadsvoorstel no. 05014 (ROOW) |                                    |
| Voorontwerp ter inzage                                                                                     | 1 augustus 2001 – 1 november 2001  |
| Ontwerp ter inzage                                                                                         | 15 oktober 2004 - 12 november 2004 |
| Vaststelling door gemeenteraad                                                                             | 7 maart 2005, No. 05014            |
| Vastgestelde plan ter inzage                                                                               | 1 april 2005                       |
| Beslissing Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (GS)                                                       | 25 oktober 2005, DRM/ARB/05/3212A  |
| Beslissing GS ter inzage                                                                                   | 5 december 2005                    |
| Beslissing Raad van State                                                                                  |                                    |
| Beslissing Raad van State ter inzage                                                                       |                                    |

Behoort bij besluit van de Raad der gemeente WASSENAAR  
d.d. 07 maart 2005, No. 05014

De Griffier,

De Voorzitter,

## **INHOUDSOPGAVE**

### **HOOFDSTUK I    HOOFDLIJNEN VAN BELEID**

ARTIKEL 1 HOOFDLIJNEN VAN BELEID, VAN TOEPASSING OP HET GEHELE PLANGEBIED

### **HOOFDSTUK II    ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN**

ARTIKEL 2 BEGRIPSBEPALINGEN  
ARTIKEL 3 WIJZE VAN METEN  
ARTIKEL 4 BIJZONDERE BEBOUWINGSGRENZEN  
ARTIKEL 5 NADERE EISEN  
ARTIKEL 6 PROCEDUREREGELS  
ARTIKEL 7 BESCHERMING VAN HET PLAN  
ARTIKEL 8 RELATIE BESTEMMINGSPLAN OVERIGE WETGEVING

### **HOOFDSTUK III    BESTEMMINGSBEPALINGEN**

ARTIKEL 9 ZEE, STRAND EN DAGRECREATIE -ZSD-  
ARTIKEL 10 PRIMAIRE WATERKERING (DUBBELBESTEMMING)  
ARTIKEL 11 WATERWINGEBIED/GRONDWATERBESCHERMINGSGBIED (DUBBELBESTEMMING)  
ARTIKEL 12 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE (DUBBELBESTEMMING)  
ARTIKEL 13 NATUURGEBIED -N-  
ARTIKEL 14 WATER MET LANDSCHAPS-, NATUUR- EN/OF CULTUURHISTORISCHE WAARDEN  
ARTIKEL 15 GEBIED MET NATUUR- EN LANDSCHAPSWAARDEN EN AGRARISCH MEDEGEBRUIK -  
ARTIKEL 16 AGRARISCH DOELEINDEN, GEBIED MET LANDSCHAPS-, NATUUR- EN CULTUURHIST  
ARTIKEL 17 AGRARISCHE DOELEINDEN, GEBIED MET LANDSCHAPSWAARDEN -  
    AL-  
ARTIKEL 18 AGRARISCHE BOUWSTEDE  
    Agrarisch bouwperceel -Ab-  
ARTIKEL 19 PAARDENFOKKERIJ -PF-  
ARTIKEL 20 WOONDOELEINDEN I -WI-  
ARTIKEL 21 WOONDOELEINDEN II -WII-  
ARTIKEL 22 WOONDOELEINDEN III -WIII-  
ARTIKEL 23 WOONWAGENSTANDSPLAATSEN -WST-  
ARTIKEL 24 WOONDOELEINDEN I, KOETSHUIS -WI-KH-  
    Woondoeleinden II, koetshuis -WII-kh-  
ARTIKEL 25 WOONGEBIED EN NATUURONTWIKKELING, UIT TE WERKEN –UWN-  
ARTIKEL 26 VOORZIENINGEN VOOR TERREINONDERHOUD -TO-  
ARTIKEL 27 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN -M-  
ARTIKEL 28 DEFENSIEDOELEINDEN -D-  
ARTIKEL 29 BEDRIJFSDOELEINDEN -B-  
ARTIKEL 30 OPSLAGDOELEINDEN -O-  
ARTIKEL 31 HORECADOELEINDEN -HO-  
ARTIKEL 32 HOVENIERSDOELEINDEN -HV-  
ARTIKEL 33 VETERINAIR CENTRUM -VC-  
ARTIKEL 34 HANDELSKWEKERIJ -HK-  
ARTIKEL 35 TUINCENTRUM -TC-  
ARTIKEL 36 TUININRICHTINGSDOELEINDEN -TI-  
ARTIKEL 37 OPSLAG TUINBENODIGDHEDEN -OT-  
ARTIKEL 38 KANTOORDOELEINDEN -K-  
ARTIKEL 39 REINIGING -R-  
ARTIKEL 40 DIERENOPVANGCENTRUM -DOC-  
ARTIKEL 41 SPORT, ALGEMEEN -SA-  
ARTIKEL 42 SPORT, GOLF -SG-  
    (+N) tevens gebied met landschaps- en natuurwaarden



## TOT DE VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJLAGEN

[Bijlage 1 Nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen onder voorwaarden](#)

[Bijlage 2 Criteria voor hobbymatig houden van paarden in bijgebouwen](#)

[Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#)

[Bijlage 4 Veiligheidszones defensie](#)

[Bijlage 5 Landgoederenkaart](#)

## **Artikel 1    Hoofddijnen van beleid, van toepassing op het gehele plangebied**

[terug naar inhoudsopgave](#)

- 1. Inleiding**
- 2. Algemene uitgangspunten**
  - 2.1 Karakteristiek plangebied
  - 2.2 Beleidsuitgangspunten
  - 2.3 Ontwikkelingen
  - 2.4 Inwinnen adviezen
  - 2.5 Uitvoeringsaspecten
- 3. Afstemming Ruimtelijk orderingsbeleid en overige beleidssectoren**
- 4. Gebieds-/bestemmingsdifferentiatie**
- 5. Ontwikkelingsperspectief specifieke elementen**
  - 5.1 Natuur- en landschapswaarden
  - 5.2 Landgoederen / buitenplaatsen
  - 5.3 Agrarische bedrijven
    - 5.3.1 Agrarische bedrijven -geen glastuinbouwbedrijven zijnde-
    - 5.3.2 (Glas)tuinbouwbedrijven
  - 5.4 Niet-agrarische bedrijven
    - 5.4.1 Algemeen
    - 5.4.2 Milieu-planologische aspecten
    - 5.4.3 Ontwikkelingen
  - 5.5 Recreatie
    - 5.5.1 Verblijfsrecreatie
    - 5.5.2 Dagrecreatie
    - 5.5.3 Hippische sport
    - 5.5.4. Overige sporten
  - 5.6 Woonfuncties
- 6. Cultuurhistorische waarden**
  - 6.1 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
  - 6.2 Cultuurhistorisch waardevolle structuren
  - 6.3 Archeologische waarde
- 7. Verkeersaspecten**
  - 7.1 Autoverkeer
  - 7.2 Langzaam verkeer
- 8. Beleid met betrekking tot het stellen van nadere eisen**
- 9. Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij toepassing van flexibiliteitsbepalingen**
- 10. Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij het aanlegvergunningstelsel**
  - 10.1 Algemene uitgangspunten
  - 10.2 Specifieke afwegingsaspecten

## 1. Inleiding

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het bestemmingsplan de doeleinden met betrekking tot de functionele en ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied worden nagestreefd.

Dit artikel vormt mede het afwegingskader bij het beheer en bij de beoordeling van ontwikkelingen.

## 2. Algemene uitgangspunten

### 2.1 Karakteristiek plangebied

Het plangebied wordt gekenmerkt door een grote differentiatie in landschaps- en cultuurtypen, hoge natuur- en cultuurwaarden en een gevarieerd, veelal extensief grondgebruik. Het gehele plangebied maakt deel uit van de bufferzone tussen Leiden en Den Haag. Hoofddoelstelling in deze bufferzone is het tegengaan van verstedelijking c.q. verdichting door bebouwing. Dit o.a. ter bescherming van landschaps- en natuur- en cultuurhistorische waarden en het karakter van de historisch ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten (duinen, landgoederen) en het agrarische gebied. Behoud en waar mogelijk versterking van deze bufferfunctie en van die kwaliteiten is gewenst.

### 2.2 Beleidsuitgangspunten

Het beleid voor het landelijk gebied is zeer nadrukkelijk gericht op het beschermen en versterken van de aanwezige landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden/kwaliteiten.

Het oprichten van bouwwerken, het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden dan wel het realiseren van veranderingen die een onevenredige aantasting van genoemde waarden/kwaliteiten met zich meebrengen dienen dan ook te worden vermeden.

### 2.3 Ontwikkelingen

#### 2.3.1 Algemeen

Bij de toetsing van ontwikkelingen geldt als uitgangspunt dat deze dienen te worden geplaatst tegen de achtergrond van het bereiken van een duurzaam gebruik van de ruimte enerzijds en het behoud, de versterking en zo mogelijk herstel en/of ontwikkeling van waardevolle elementen binnen het plangebied anderzijds.

Als hoofdelementen van het ruimtelijk beleid gelden daarbij:

- bescherming en zo mogelijk herstel en/of ontwikkeling van ruimtelijke, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten;
- een agrarisch gebruik en beheer van nader daartoe aangewezen gronden voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- een terughoudend beleid ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden en behoud van karakteristieke schaal- en functiever verschillen in de bebouwing;
- medewerking verlenen aan (mede)gebruik van landgoederen en buitenplaatsen, mits dit gebeurt met respect voor het multifunctionele karakter en binnen randvoorwaarden met betrekking tot behoud versterking en of herstel van de aldaar aanwezige waarden.
- bescherming en zo mogelijk herstel van de ruimtelijke en milieukwaliteit in het plangebied eventueel door medewerking te verlenen aan vervangende nieuwbouw binnen nader geformuleerde stringente voorwaarden;

Dit betekent, dat in principe, na een afweging van de in het geding zijnde belangen:

- al dan niet na het stellen van voorwaarden, medewerking kan worden verleend aan ontwikkelingen welke een positieve bijdrage leveren aan handhaving of verbetering van de milieukwaliteit en ruimtelijke, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten;
- geen medewerking zal worden verleend aan gebruiksvormen indien daardoor de ruimte blijvend of langdurig ongeschikt wordt voor de toegelaten of beoogde functies of indien dat gebruik onomkeerbare gevolgen heeft of kan hebben voor de beoogde ruimtelijke en milieukwaliteit.

### 2.3.2 Specifieke transformatielocaties en landgoederen en buitenplaatsen

Binnen het plangebied en met name binnen de in de toelichting aangegeven transformatielocaties kan medewerking worden verleend aan een functiewijziging en herinrichting met het doel voor deze gebieden te komen tot een duurzame verbetering van de landschappelijke en natuurwaarden van de onderscheiden gebieden en de ruimtelijke inpassing in de omgeving. Het betreft hier veelal gegroeide situaties die door de jaren zijn verrommeld en een negatieve uitstraling hebben op een groter gebied. Naar de huidige maatstaven zijn in deze gebieden zowel de functies als de uiterlijke verschijning ongewenst.

Door partiële bestemmingsplanherziening of met toepassing van de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen vrijstellingsmogelijkheden (zogenoemde artikel 19 procedure) kan per concreet geval medewerking worden verleend aan ontwikkelingen binnen deze gebieden. Alle landgoederen en buitenplaatsen binnen het plangebied zijn verschillend/ hebben een eigen identiteit, waardoor de functiewijzigingen die resulteren in een duurzame verbetering van de diverse waarden om maatwerk vraagt.

Voor de in het plan gelegen historische landgoederen en buitenplaatsen, aangegeven op de kaart in de tot deze voorschriften behorende bijlage 5, is het beleid gericht op het duurzame, ongedeelde behoud, versterking en zo mogelijk herstel van de structuren van de landgoederen / buitenplaatsen met name voor wat betreft de samenhang tussen bebouwing, parkaanleg, bossen en landbouwgronden, alsmede de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Voor de landgoederen / buitenplaatsen is het beleid gericht op een beheer dat recht doet aan de daaraan eigen cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke, landschappelijke en (dag)recreatieve waarden. Ter uitvoering van dit beleid wordt gestreefd naar het opstellen van integrale beheers- en ontwikkelingsplannen.

Uitgangspunten bij een functiewisseling en herinrichting bij transformatie zijn:

- het bebouwd volume mag niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie;
- het streven naar een concentratie van de bebouwing is het uitgangspunt;
- een ruimtelijke inpassing van de nieuwe functie in het bestaande landschap;
- geen toename van de druk door de nieuwe functie op milieugevoelige bestemmingen in de directe omgeving of voor de natuurwaarden op het perceel en in de omgeving;
- de nieuwe functies dienen te passen binnen de algehele beleidsuitgangspunten voor het plangebied en dienen te worden afgestemd op de specifieke beleidsuitgangspunten voor het gebied waarin het perceel is gelegen.

Uitgangspunten bij een functiewisseling en herinrichting bij landgoederen en buitenplaatsen zijn:

- sanering van voormalige (bedrijfs)bebouwing en bebouwing die bouwkundig in slechte tot zeer slechte staat verkeert en/of de oorspronkelijke functie verloren heeft, waarbij onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan vervangende nieuwbouw elders;

- toevoeging van nieuwe functies ter compensatie van te saneren functies en bebouwing;
- toevoeging van nieuwe functies in het kader van een verantwoord economisch en maatschappelijk beheer van het landgoed / buitenplaats;

op voorwaarde dat:

- een bijdrage wordt verleend aan de doelstellingen van het plan waaronder begrepen de duurzame, ongedeelde revitalisering van de landgoederen en buitenplaatsen;
- deze ontwikkelingen passen binnen de voor het betreffende gebied opgestelde beheers- en ontwikkelingsplannen;
- een bijdrage wordt verleend aan de doelstellingen van het bestemmingsplan en/of de specifieke waarden van het gebied waarbinnen het landgoed / de buitenplaats is gelegen.

Voor de transformatie en veranderingen binnen landgoederen en buitenplaatsen dient door de initiatiefnemer, als basis voor de besluitvorming, een notitie (landgoedontwikkelingsplan of landschapsonwikkelingsplan) te worden opgesteld waarbij aandacht wordt besteed aan:

- een opname van de huidige situatie (waaronder een cultuurhistorische analyse);
- de te nemen saneringsmaatregelen (sloop van gebouwen of verwijderen van niet langer noodzakelijke bouwwerken);
- een uitgewerkt inrichtingsplan, waarbij aandacht wordt besteed aan de situering van gewenste bebouwing en de toekomstig gewenste terreininrichting;
- de fasering van de herinrichting;
- het toekomstig te voeren beheer.

#### 2.4 Inwinnen adviezen

In het kader van de uitvoering van het bestemmingsplan is het college van Burgemeester en Wethouders te allen tijde bevoegd, met betrekking tot het toetsen van aanvragen aan de bepalingen van het bestemmingsplan, tot het inwinnen van adviezen bij terzake deskundige instanties.

#### 2.5 Uitvoeringsaspecten

Uitvoering van het in het bestemmingsplan aangegeven beleid geschiedt door:

- de in deze voorschriften opgenomen bestemmings- en bebouwingsbepalingen,
- de in deze voorschriften opgenomen, op de specifieke situatie toegesneden flexibiliteitsbepalingen, waarbij sprake is van een nadere belangenafweging en het, zo nodig, stellen van voorwaarden aan ontwikkelingen in het gebied;
- het voeren van overleg met belanghebbenden om te komen tot:
  - \* het realiseren van de plandoelstellingen;
  - \* het zoeken naar mogelijkheden teneinde een evenwicht te bereiken tussen de bestaande en toekomstige functie en de plandoelstellingen;
- het inzetten van financiële middelen welke beschikbaar komen voor het beheer, (her)inrichting en/of ontwikkeling;
- het inzetten van sectorale regelgevende instrumenten ter ondersteuning van de plandoelstellingen.

Een verdere uitwerking van de beleidsuitgangspunten is opgenomen bij de specifieke bestemmingen / bepalingen in deze voorschriften

### 3. *Afstemming Ruimtelijk ordeningsbeleid en overige beleidssectoren*

In het kader van de algemene doelstelling te komen tot een duurzaam gebruik van de ruimte is het beleid erop gericht te komen tot een integratie, afstemming en/of coördinatie van het ruimtelijk beleid (bestemmingsplan) met andere (sectorale) beleidsterreinen (waterbeleid, milieubeleid etc.).

#### **4. Gebieds-/bestemmingsdifferentiatie**

Het plangebied is een gebied met hoge natuurwaarde, landschapswaarde en cultuurhistorische waarde. Het beleid voor het plangebied is gericht op de instandhouding, de versterking en/of het herstel van die waarden.

Binnen het plangebied wordt op grond van abiotische, en landschappelijke kenmerken een aantal deelgebieden onderscheiden, welke zijn aangegeven op afbeelding 18 in de toelichting en waarvoor specifieke beleidsdoelstellingen zijn geformuleerd, Hierbij waarbij worden onderscheiden:

- a. De Zeezone, bestaande uit de zee en het strand;
- b. Het Duingebied;
- c. De strandwallen en de Strandvlakte (het gebied waarbinnen tevens de landgoederenzone is gelegen);
- d. Het zeekleigebied.

Voor de binnen de onderscheiden deelgebieden opgenomen bestemmingen zijn bij de artikelen in Hoofdstuk III de bestemmingsspecifieke hoofdlijnen van beleid opgenomen.

#### **5. Ontwikkelingsperspectief specifieke elementen**

##### **5.1 Natuur- en landschapswaarden**

De in het plangebied aanwezige natuur- en landschapswaarden vormen naast de cultuurhistorische waarden (zie lid 6) het uitgangspunt van het beleid. Aan ontwikkelingen, zoals recreatief medegebruik, zal slechts medewerking worden verleend indien:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande waarden;
- de ontwikkelingen een bijdrage vormen met betrekking tot een versterking van de aanwezige waarden;

Waar mogelijk zal ter uitvoering van dit beleid mede gebruik worden gemaakt van sectorale regelingen.

##### **5.2 Agrarische bedrijven**

Voor de binnen het plangebied gelegen agrarische bedrijven is de bestaande situatie het uitgangspunt, waarbij de bestaande agrarische bedrijven positief zijn bestemd. Binnen het plangebied wordt onderscheid gemaakt in de diverse soorten bedrijven, waarbij de bestaande bedrijfsvoering als uitgangspunt is gehanteerd.

Met betrekking tot de ontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- a. het beleid richt zich op het handhaven van en het scheppen van nieuwe planologische randvoorwaarden voor de bestaande agrarische bedrijven en zo mogelijk een opschaling van de bestaande grondgebonden (rund)veehouderijbedrijven met het oog op de continuïteit;
- b. gestreefd wordt naar een duurzame agrarische bedrijfsvoering die mede dient te worden afgestemd op milieuhygiënische randvoorwaarden;
- c. een extensivering van het gebruik van graslandvegetaties als gevolg van de onder a bedoelde opschaling.

### 5.2.1 Agrarische bedrijven -geen tuinbouwbedrijven zijnde-

Rundveehouderijbedrijven zijn de dragers van het weidelandschap en zullen daardoor positief worden benaderd. Deze bedrijven geven mede de garantie voor een uit landschappelijk en cultuurhistorisch perspectief gewenste beweiding met rundvee, zelfs in de weidegebieden met een primaire natuurbestemming (Nla-gebieden). Deze rundveehouderijbedrijven beschikken over een bouwstede.

Er zal geen medewerking zal worden verleend aan een omschakeling van bestaande agrarische bedrijven naar tuinbouwbedrijven, vollegrondstuinbouwbedrijven, fruitteeltbedrijven, bedrijven met boskoopse cultures, of intensieve (niet-grondgebonden) agrarische bedrijven.

Evenmin zal medewerking worden verleend aan ontwikkelingen voor een gehele of gedeeltelijke omzetting van agrarische bedrijven naar:

- paardenfokkerijen-/houderijen en aanverwante bedrijven met paarden;
- agrarische hulp of nevenbedrijven;
- andere landelijke bedrijven.

Bestaande agrarische bedrijven / bedrijfsactiviteiten, met vollegrondstuinbouw kunnen worden gehandhaafd.

Bij bestaande rundveehouderijen is onder voorwaarden een beperkt areaal ruwvoerdeelt te toegestaan voor een (gedeeltelijke) voorziening in de eigen bedrijfsbehoefte.

### 5.2.2 Tuinbouwbedrijven

Met betrekking tot de ontwikkeling van tuinbouwbedrijven wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- a. de bestaande tuinbouwbedrijven zijn bestemd.
- b. binnen het plangebied wordt geen medewerking verleend aan de nieuwvestiging van tuinbouwbedrijven.

## 5.3 Niet-agrarische bedrijven

### 5.3.1 Algemeen

Uitgangspunt voor het beleid is de bestaande situatie, waarbij de bestaande niet-agrarische bedrijven positief zijn bestemd.

### 5.3.2 Milieu-planologische aspecten

Binnen het plangebied zal, in overleg met belanghebbenden, medewerking worden verleend aan het realiseren van een afname van het aantal en de omvang van bedrijfsactiviteiten die door hun aard of uitstralingseffecten een negatieve invloed hebben op de milieu- en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Voor de bedrijfspercelen is het beleid gericht op een landschappelijke inpassing van de bebouwing door het, in overleg met belanghebbenden, herinrichten van bedrijfspercelen en/of het realiseren van erfbeplantingen.

Uitvoering van dit beleid vindt plaats door:

- medewerking te verlenen aan gehele of gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsingen van milieubelastende bedrijven/bedrijfsonderdelen naar binnen de gemeente of de regio aangewezen bedrijfsterreinen;
- toepassing te geven aan de in de Wet milieubeheer gegeven mogelijkheid tot het intrekken van een milieuvergunning.

### 5.3.3 Ontwikkelingen

- Voor de gevestigde bedrijven zijn slechts zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden beschikbaar met name in die gevallen waar tevens een betere landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering kan worden bewerkstelligd.
- Voor de gevestigde bedrijven is het beleid gericht op het met belanghebbenden zoeken naar mogelijkheden voor bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing van de bestaande bedrijven naar, al dan niet in het plangebied gelegen, bedrijventerreinen.

## 5.4 Recreatie

### 5.4.1 Verblifsrecreatie

- Ten aanzien van de bestaande kampeerplaatsen vormt de bestaande verblifsrecreatieve functie het uitgangspunt.
- Binnen het plangebied wordt, gelet op het karakter hiervan, het vrij kamperen en het kamperen op eigen terrein, voor zover daartoe geen specifieke bestemming is opgenomen, niet toegestaan. Evenmin is toegestaan het gebruik van gronden voor verenigingskamperen op eigen terrein en natuurkampeerterreinen als bedoeld in artikel 8 lid 2 b en 2 c van de Wet op de Openluchtrecreatie.
- Ten aanzien van het kleinschalig kamperen kan, na een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan de seizoensgebonden plaatsing van toeristische kampeermiddelen (geen stacaravans) binnen een agrarisch bedrijfscentrum.
- Na toepassing van de daartoe opgenomen vrijstellingsbepaling kan medewerking worden verleend aan een beperkt medegebruik van agrarische bedrijfsbebouwing binnen agrarische bouwsteden als bedoeld in artikel 18 voor verblifsrecreatieve doeleinden op voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven en het gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan de voor de gebiedsbestemming gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de waarden van het gebied.

### 5.4.2 Dagrecreatie

Het beleid is erop gericht het extensief natuurgericht recreatief medegebruik van het buitengebied te bevorderen, waarbij de nadruk ligt op het langzaam verkeer (wandelen, paardrijden, fietsen en (kano)varen).

Bij de ontwikkeling van recreatieve routes en voorzieningen is het beleid gericht op het afstemmen van deze vormen van recreatief medegebruik op het beoogde (natuur)beheer binnen het streven naar aanleg van ontbrekende schakels binnen de recreatieve structuur: het behoud van de bestaande (rond)wandel / fietsmogelijkheden in het duingebied en de aansluiting van deze (rond)wandel / fietsmogelijkheden op regionale wandel / fietsroutes.

Binnen het plangebied kan voorts medewerking worden verleend aan kleinschalige voorzieningen voor de ruitersport in de vorm van ruiterspaden.

Voorwaarde voor bovenstaande ontwikkelingen is dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de natuurwaarden, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in het gebied

#### 5.4.3 Hippische sport

Ten aanzien van bedrijven gericht op de paardenfokkerij, -houderij of -sport, is het beleid gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, mede omdat een toenemend gebruik van de in het plangebied begrepen gronden voor de genoemde activiteiten afbreuk doet aan de landschaps- en natuurwaarden.

Binnen de aangewezen bestemmingen kan medewerking worden verleend aan herinrichtingsplannen die mede een ruimtelijke en visuele verbetering van de terreinen tot gevolg hebben, onder meer door concentratie van voorzieningen en, na saneren van bestaande bebouwing, het realiseren van vervangende nieuwbouw op plaatsen die de ruimtelijke kwaliteit van het plan verbeteren.

#### 5.4.4 Overige sporten

In de structuurvisie zijn de zuidrand (Duindigt e.o.) en de noordrand van Wassenaar aangemerkt als dynamische zones, voornamelijk doordat het programma aan heroriëntatie toe is. Om een krachtige bufferfunctie met een hoge mate van natuur en/of landschapswaarde in deze zone te realiseren wordt sterk ingezet op (uitbreiding van) de golfsport.

Binnen de in het plan aangegeven marges kan medewerking kan worden verleend aan uitbreiding van bestaande voorzieningen eventueel door medegebruik van specifiek aangewezen sportieve voorzieningen voor andere sporten.

#### 5.5 Woonfuncties

Voor de woningen in het plangebied wordt uitgegaan van het handhaven van de karakteristiek van de bebouwing.

Een groot deel van de woonbestemming ligt binnen gebiedsbestemmingen en zijn aangegeven door een bouwvlak waarbij de bij bedoelde (woon)functie (kadastraal) behorende gronden zijn ondergebracht in de aangrenzende gebiedsbestemming.

Bij de deze (woon)functies kan slechts medewerking worden verleend aan ontwikkelingen in de vorm van bijgebouwen en andere voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, een zwembad, een tennisbaan en overige bij de aangegeven functie behorende voorzieningen indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de gebiedsbestemming waarin de woningen zijn gelegen.

Bij het toestaan van ontwikkelingen geldt als algemeen beleid dat er na realisatie sprake dient te zijn van een ruimtelijke en functionele binding tussen de hoofdfunctie en de daarbij behorende voorzieningen. Zonodig kunnen bij ontwikkelingen voorwaarden worden gesteld aan de realisering voor wat betreft de situering.

Bij het verlenen van medewerking aan ontwikkelingen zullen de effecten van de voorzieningen op de gebiedsbestemming worden meegewogen. Zonodig kunnen aan de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden voorwaarden worden gesteld ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de waarden van de gebiedsbestemming waarin ze worden uitgevoerd of kunnen voorwaarden worden gesteld gericht op:

- voorkomen van bedoelde onevenredige aantasting,
- herstel van de waarden of
- het doen uitvoeren van maatregelen ter compensatie van een aantasting van waarden.

Aan of op bijgebouwen zijn geen dakkapellen en/of balkons toegestaan

## **6. Cultuurhistorische waarden**

### **6.1 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

In het algemeen is het beleid gericht op behoud, versterking en/of herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde, zulks mede uit een oogpunt van handhaving van de karakteristiek van het landelijk gebied.

Voor bebouwing met cultuurhistorische waarde is het beleid in eerste instantie gericht op het voeren van overleg met belanghebbenden om te komen tot behoud en zo mogelijk herstel van de oorspronkelijk aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde.

Met betrekking tot de hier bedoelde bebouwing zijn ontwikkelingen, zoals verbouw en/of herbouw slechts toegestaan, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing. Bij de beoordeling van aanvragen, bovenbedoelde bebouwing betreffende, zal de bij deze monumenten behorende beschrijving in de belangenafweging worden betrokken. Uitvoering van dit beleid zal mede geschieden door toepassing van de bepalingen van de Monumentenwet 1988 en/of de gemeentelijke monumentenverordening.

Ter bescherming van de belevingswaarde van bovengenoemde objecten kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bij de te beschermen objecten te plaatsen (bij)gebouwen.

Aan de verbouw van bebouwing met cultuurhistorische waarde of de sloop van (onderdelen van) bovengenoemde objecten zal slechts medewerking worden verleend, indien handhaving van de bebouwing, hetzij om financiële redenen, hetzij om andere redenen, in redelijkheid niet kan worden geëist.

Onder voorwaarden kan medewerking worden verleend aan de herbouw van in de loop der jaren geamoveerde bebouwing die oorspronkelijk behoorde tot karakteristieke bebouwing binnen landgoederen en buitenplaatsen.

### **6.2. Cultuurhistorisch waardevolle structuren**

De structuur van strandwallen en –vlakten is van grote cultuurhistorische betekenis. De open-dicht verhouding die dit landschapstype kenmerkt en de lange lijnen van wegen en watergangen in of parallel aan de strandwallenstructuur zijn nog in hoge mate aanwezig en dient planologisch beschermd te worden. Verkavelingspatronen, boerderijlinten, hakhoutbossen, houtsingels en de landgoederen met bijbehorende bebouwing en parkaanleg zijn gaaf bewaard gebleven en geven nog duidelijk het ontginningspatroon weer. Het complex van structuren dient, binnen mogelijke ontwikkelingen, behouden te blijven. Het gehele plangebied is opgenomen als het Belvédèregebied “Den Haag-Katwijk”, wat inhoudt dat ontwikkelingen zich moeten voegen naar, en inspireren door het cultuurhistorische patroon. Het historisch geografische patroon is sterk en herkenbaar aanwezig en dient behouden te blijven.

De te beschermen waarden in het plan zijn:

- Herkenbaarheid van het landschap met historisch functioneel gebruik, reliëf, gradiënten en natuurrijkdom.
- Hoofdstructuur van wegen, lanen en waterlopen en lineaire bebouwingsstructuren zoals de boerderijlinten.
- Het verkavelingspatroon in de weidegebieden.
- (opgedeelde) landgoederen en buitenplaatsen met onderling integrerende lanen en zichtassen op overwegend rechthoekige kavels.
- Erf- en tuinscheidingen van de landgoederen, buitenplaatsen en huiskavels die de karakteristieke verkavelingsstructuur visualiseren.

- Ensemblewaarde van de gebouwen op de landgoederen en buitenplaatsen en hun bijbehorende historisch functionele samenhang en plaats op het terrein.
- Parkaanleg van de diverse landgoederen, wegens stijl, stilistische kwaliteit, zeldzaamheid en intrinsieke eenheid met de bebouwing en (gebouwde) objecten.
- Jacht- en grenspalen
- Architectonische kwaliteit van de 19<sup>de</sup> en 20<sup>ste</sup> eeuwse villa's binnen een ruim opgezette en goede afstemming tussen huis en tuin(inrichting).
- de stedenbouwkundige relatie tussen wegenpatroon, groenaanleg en architectuur.
- van belang in architectonisch en stedenbouwkundig opzicht als onderdeel van het oeuvre van J. Mutters;
- de bijzondere relatie met landelijke omgeving.

Het plangebied is onderdeel van een topgebied in de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS), onder andere door een visueel en functioneel samenhangend ensemble van 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuwse landgoederen en buitenplaatsen, parken en tuinen, historische boerderijen en weidegronden, en vroeg 20<sup>e</sup> eeuwse villaparken met bijbehorende wijk- en groenvoorzieningen.

Het gebied draagt een voor ons land zeldzaam warandeachtig karakter, gekenmerkt door een duidelijk herkenbare en goed bewaard gebleven historische en landschappelijke continuïteit. Het gebied is van groot historisch - geografisch, cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig belang.

Kenmerkend is de continuïteit van grondgebruik en landinrichting in het gebied.

Vanwege de hoge samenhangende ensemblewaarde tussen parkaanleg, bebouwing en landschappelijke kwaliteiten zijn vele landgoederen aangewezen als Rijksmonument.

De Rijksstraatweg scheidt het gebied in een oostelijk en westelijk deel die zich verschillend laten karakteriseren. Het oostelijk deelgebied wordt gedomineerd door beboste landgoederen met aansluitende weidegronden, beide gekenmerkt door de uiterst lage bebouwingsdichtheid en door geringe verkeersontsluiting. De belangrijkste uitzonderingen hierop vormen de buurt Kerkehout en het villawijkje Persijn, terwijl ook in het gebied tussen Rijksstraatweg en Raaphorstlaan verdichting heeft plaatsgevonden. Het westelijk deel heeft een dichtere bebouwingsgraad en laat een grotere variatie in ruimtelijke ontwikkelingen zien met enerzijds landgoederen en buitenplaatsen en anderzijds villaparken en middenstandswijken. Het netwerk van (openbare) wegen is er fijnmaziger en deels planmatig van opzet.

Kenmerkend voor de landgoederenzone zijn nog steeds de noordzuid gerichte parallelle wegen en waterlopen, ontstaan op de strandwallen en strandvlakten. De hoofdwegen worden geflankeerd door een reeks van grote buitenplaatsen en landgoederen met hun landhuizen, parken en tuinen, en lommerrijke villaparken. De parken en tuinen worden veelal gekenmerkt door een landschappelijke aanleg met hoog opgaande bomen, bosschages, gazons en zichtlijnen.

De strandvlakten kenmerken zich door een veel opener landschap waarin weidegronden domineren, met daarnaast enige villaparken. Deze villaparken bevatten vooral middelhoge laanbeplanting en plantsoenen die beide goed aansluiten bij de particuliere tuinen.

Lokaal komen in het duingebied nog relictten voor van de oude duinontginningen. Herkenbaar aan een relatief vlak veld omringd door een zandrug al dan niet voorzien van boombegroeiing. Met name in de vallei Meijendel is de structuur van duinontginningen, samen met het rijksmonument Boerderij Meijendel en de rijbeplantingen, bijzonder.

Met betrekking tot de CHS zijn ontwikkelingen, slechts toegestaan, indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van het gebied en zijn bebouwing.

Ter bescherming van het topgebied in de CHS kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en de uitvoering van werken of werkzaamheden.

### 6.3 Archeologische waarde

Ten aanzien van de in het plangebied, als zodanig aangewezen, archeologisch waardevolle gebieden en de overige gebieden met verwachtingswaarde is het beleid in eerste instantie gericht op het weren van activiteiten welke een aantasting kunnen veroorzaken van de (potentieel) aanwezige archeologische waarde; medewerking kan worden verleend aan het realiseren van bebouwing en/of het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde.

Alvorens een vergunning te verlenen dient een onderzoek te worden ingesteld naar de aanwezigheid van waarden en mogelijkheden tot behoud.

Met toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepalingen kunnen, na ingewonnen advies of op verzoek van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek de gegeven planologische bescherming komen te vervallen als uit onderzoek blijkt, dat binnen de gebieden geen te beschermen archeologische waarde (meer) in het geding is. Bescherming van archeologische waardevolle gebieden geschiedt enerzijds door de toepassing van de Monumentenwet en anderzijds door de bepalingen van het bestemmingsplan, zoals in artikel 12 opgenomen aanlegvergunningstelsel.

## 7. **Verkeersaspecten**

### 7.1 Autoverkeer

Voor het plangebied is het beleid gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid en het zo mogelijk terugdringen van doorgaand (zwaar) vrachtverkeer buiten de zone van de Rijksstraatweg.

In dat kader zal:

- geen medewerking worden verleend aan nieuwe bedrijfsvestigingen welke een structurele toename van de verkeersintensiteit genereren;
- gestreefd wordt naar het splitsen van autoverkeer en langzaam verkeer;
- onderzoek worden gedaan naar mogelijke verkeersmaatregelen in het kader van de verkeerswetgeving ter bevordering van de verkeersveiligheid en het beperken van doorgaand autoverkeer in het plangebied.

### 7.2 Langzaam verkeer

Ten aanzien van langzaam verkeer is het beleid gericht op het aanleggen van ontbrekende schakels in het langzaamverkeersnetwerk, zowel uit utilitair als uit toeristisch/ recreatief oogpunt.

## 8. **Beleid met betrekking tot het stellen van nadere eisen**

Ter bescherming van de plandoelstellingen en/of ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de waarden van gebieden of belangen als in het plan aangegeven,

kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen ten aanzien van het oprichten van bouwwerken en de inrichting van terreinen.

## **9. *Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij toepassing van flexibiliteitsbepalingen***

Toepassing van de flexibiliteitsbepalingen zal slechts plaatsvinden indien na afweging van de in het geding zijnde belangen en eventueel na het stellen van voorwaarden, kan worden geoordeeld dat,

- de ontwikkelingen een positieve bijdrage leveren aan de doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan, dan wel
- geen onevenredige afbreuk doen aan de doelstellingen van het bestemmingsplan.

Bij toepassing van de flexibiliteitsbepalingen kunnen zonodig ter bescherming van de specifieke waarden in het gebied:

- voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de uitvoering ter bescherming en/of
- voorwaarden worden gesteld ter compensatie van de aantasting.

## **10. *Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij het aanlegvergunningenstelsel***

### **10.1 Algemene uitgangspunten**

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteiten in het plangebied er niet toe mogen leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zal oplopen. Dit kan mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden, zoals fasering, beperking in oppervlakte en compenserende maatregelen. Een en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van terzake deskundigen.

Bij de beoordeling omtrent de toelaatbaarheid van een werk en/of werkzaamheid gelden nog de volgende maatstaven:

- werken en/of werkzaamheden die wel verband houden met (een van) de aangegeven doeleindenomschrijving en gevolgen (kunnen) hebben voor de ecologische kwaliteit, landschapswaarde en/of cultuurhistorische waarde dienen naar evenredigheid nader op hun aanvaardbaarheid te worden beoordeeld; daarbij dient te worden bezien of door het stellen van voorwaarden de negatieve effecten op de natuur- en cultuurwaarde, ecologie of landschapswaarde niet kunnen worden verminderd, dan wel, bij een al dan niet beperkte aantasting, de mogelijkheden voor herstel kunnen worden vergroot;
- werken en/of werkzaamheden die of geen verband houden met de aangegeven doeleindenomschrijving of op een onevenredige wijze afbreuk doen aan de aangegeven doeleindenomschrijving binnen de gebiedsbestemming zijn niet toegestaan; het betreft hier met name werken en/of werkzaamheden, anders dan bij wijze van onderhoud en/of beheer, die ingrijpende negatieve gevolgen hebben.

### **10.2 Specifieke afwegingsaspecten**

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning spelen de onderstaande afwegingsaspecten een rol:

#### **1. *De locatie van de geplande activiteit***

De locatie betreft de plaats waar de te ondernemen activiteit plaats zou moeten vinden. Indien nodig, dient onderzocht te worden of er plaatsen zijn waar de activiteit minder schadelijke effecten heeft op de realisering van de bestemmingsdoeleinden. Het is mogelijk dat er geen geschikte locaties aanwezig zijn.

2. *De omvang van de activiteit*  
Bij de omvang van de activiteit wordt gekeken naar het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend en naar de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien nodig, dient onderzocht te worden of het mogelijk is de activiteit op een kleiner oppervlak te laten plaats vinden.
3. *De aard van de activiteit*  
Met de aard van de activiteit wordt bedoeld dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan nauwkeurig omschreven dienen te zijn. Bepaalde activiteiten kunnen dermate schadelijk zijn voor de realisering van de bestemmingsdoeleinden, dat de aanlegvergunning niet kan worden verleend.
4. *Het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen*  
Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar of bepaalde delen van een etmaal minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient het tijdstip van uitvoering daarop aan te passen teneinde de schadelijkheid zo laag mogelijk te houden.
5. *De mogelijkheden voor herstel*  
Het kan mogelijk zijn dat een schadelijke activiteit gecompenseerd kan worden door deze na de ingreep te herstellen, voorwaarden te scheppen voor herstel of door de waarden die verloren gaan door de activiteit op een andere plaats te realiseren. De compensatie kan in een andere bestemming worden gerealiseerd.
6. *Het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang*  
De effecten op de te beschermen waarde (maatschappelijk belang) dient in een aantal gevallen te worden afgewogen tegen economisch belang van de aanvrager. Dit economisch belang zal in veel gevallen samenhangen met de agrarische functie.

### Artikel 2    Begripsbepalingen

[terug naar inhoudsopgave](#)

In het vervolg van deze voorschriften wordt verstaan onder:

plan: het bestemmingsplan "Landelijk gebied" van de gemeente Wassenaar, bestaande uit deze voorschriften en de hieronder bedoelde kaart;

kaart: de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, bestaande uit:

- Hoofdblad      nr. P-2028
  - Legenda        nr. P-2029
- en de volgende deelbladen:
- Deelblad 1     nr. P-2030
  - Deelblad 2     nr. P-2031
  - Deelblad 3     nr. P-2032
  - Deelblad 4     nr. P-2033
  - Deelblad 5     nr. P-2034
  - Deelblad 6     nr. P-2035
  - Deelblad 7     nr. P-2036
- waarop de bestemmingen zijn aangegeven.

Voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald wordt bij verwijzingen naar de kaart bedoeld het hoofdblad, de legenda en de deelbladen 1 t/m 7.

Overige begrippen (bij onderstaande lijst is een alfabetische volgorde aangehouden)

- A.
- a1. achtergevel: de tegenover de voorgevel gelegen gevel of, als niet duidelijk is welke gevel als zodanig moet worden aangemerkt, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen gevel(s);
  - a2. achtergevelbouwgrens: dat gedeelte van de bouwgrens dat tegenover de voorgevelbouwgrens ligt of, indien niet duidelijk is welke gevel als zodanig moet worden aangemerkt, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen gevel(s).
  - a3. afvalinzamelsysteem: geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen voor de verzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;
  - a4. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, het houden en/of fokken van dieren;  
In het kader van dit bestemmingsplan worden daarbij de volgende bedrijfsvormen onderscheiden:
    - 1. *bollenbedrijf*: een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het telen van bolgewassen op de open grond;
    - 2. *boomteeltbedrijf*: een agrarisch bedrijf dat overwegend of geheel gericht is op het telen van boomkwekerijproducten;
    - 3. *boskoopse cultures*: de teelt van heesters en andere siergewassen;
    - 4. *(edel)pelsdierfokkerij*: een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette fokkerij of houderij voor (edel)pelsdieren;
    - 5. *fruitteeltbedrijf*: een agrarisch bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het telen van fruit in boomgaarden;
    - 6. *glastuinbouwbedrijf*: een agrarisch bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het telen van tuinbouwgewassen

- hoofdzakelijk in kassen, al of niet op substraatbasis;
7. *grondgebonden agrarisch bedrijf*: een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van de open grond als productiemiddel, door beweiding of bewerking van cultuurgrond, nader te onderscheiden in:
- a. *veehouderijbedrijf*: een bedrijf dat is gericht op het houden en voortbrengen van producten van vee met weidegang en dat daarmee afhankelijk is van de grond als productiemiddel;
- b. *tuinbouwbedrijf*: een bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen op open grond en mogelijk ook gedeeltelijk in kassen en dat daarmee afhankelijk is van de grond als productiemiddel. Onder een tuinbouwbedrijf wordt mede verstaan een akkerbouwbedrijf, sierteeltbedrijf, vaste plantenkwekerij, bollen- en knollenkwekerij. Tot een tuinbouwbedrijf wordt niet gerekend een boom- of fruitteeltbedrijf;
8. *intensieve veehouderij*: bedrijfsactiviteiten gericht op het houden van slacht-, fok-, of legdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij het houden van de dieren niet of in zeer ongeschikt mate afhankelijk is van de grond als productiemiddel; een (edel)pelsdierhouderij of -fokkerij wordt hieronder niet begrepen;
9. *vollegrondstuinbouwbedrijf*: een agrarisch bedrijf dat gericht is op het telen van gewassen op de open grond; een boom-, bloem-, kruiden-, bollen- of fruitkwekerij wordt hieronder begrepen;

Met betrekking tot deze voorschriften worden, in het kader van dit bestemmingsplan, onder het begrip agrarisch bedrijf niet begrepen bedrijven als hieronder genoemd:

- a8. (agrarische hulp- en nevenbedrijven),
  - h5 (hoveniersbedrijf),
  - i1 (inrichting van agrarisch belang),
  - l1 (landelijk bedrijf),
  - p2 (paardenhouderij/-pension) en
  - p3 (paardenfokkerij).
- a5. agrarische dienstwoning: een woning op of bij een agrarisch bedrijf behorende grond en uitsluitend dienend voor de huisvesting van een huishouding waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de agrarische bedrijfsvoering, noodzakelijk is;
- a6. agrarisch bedrijfscentrum: een gebied gevormd door een op de kaart aangegeven agrarische bouwstede of agrarisch bouwperceel en de in deze voorschriften mogelijk gemaakte uitbreiding waarbinnen agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden geplaatst voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald;
- a7. agrarische deskundige: zie onder deskundige;
- a8. agrarische hulp- en nevenbedrijven:
1. agrarisch-technisch hulpbedrijf/loonwerkbedrijf: een bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur, alsmede het

- verrichten van werkzaamheden tot onderhoud en reparatie van landbouw-  
werktuigen en landbouwapparatuur;
2. agrarisches toeleveringsbedrijf: een niet op industriële basis opgezet bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht gericht op de levering van producten en/of diensten, welke rechtstreeks ten dienste staan aan een agrarisch bedrijf;
  3. agrarisches nevenbedrijf: een bedrijf dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op sloop, opslag en handel van (gebruikte) materialen en/of bedrijfsinstallaties, welke afkomstig zijn van/uit tuinderskassen;
  4. agrarisches afzetbedrijf: bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het vervoer, de opslag, de oppervlakkige bewerking en de verhandeling - geen detailhandel zijnde - van producten die in het agrarisch bedrijf zijn voortgebracht;
- a9. agrarische hulpgebouwen: buiten agrarische bedrijfscentra (c.q. bebouwingsvlakken) gelegen gebouwen voor een agrarisch bedrijf, zoals veldschuren, schuilgelegenheden voor vee en melkstallen;
- a10. ambachtelijk verzorgend bedrijf:
1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar -voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct voor de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
  2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
    - het productieproces, wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
    - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ongeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.
 Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening, zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie worden hieronder niet begrepen;
- a11. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- a12. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- a13. antenne-opstelpunt: een ander bouwwerk gericht op het gebruik voor een zend- en/of ontvangstinstallatie voor telecommunicatie;
- a14. archeologische waarde: de aan een gebied toegerekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
- a15. architectonische waarde: de authentieke kenmerken in de verschijningsvorm van gebouwen op basis van een aan een bepaald gebruik gekoppelde bouwvorm, bouwvormen welke eigen is aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm welke karakteristiek is aan gebouwen uit een streek;
- a16. atelier: een werkruimte voor kunstzinnige beroepsbeoefenaren.
- B.**
- b1. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
  - b2. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte;
  - b3. bergbezinkbassin: een geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bergruimte in het rioleringssysteem voor het tijdelijk opslaan en laten bezinken van rioolwater ter voorkoming van een te grote lozing van te verontreinigd rioolwater op het oppervlaktewater;

- b4. bestaand agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan als zodanig gevestigd is en over een op de kaart aangegeven agrarisch bedrijfscentrum beschikt;
  - b5. bestaande bebouwing: bebouwing aanwezig ten tijde van het in artikel 23 van de Wet op de ruimtelijke ordening bedoelde terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan;
  - b6. bestemmingsgrens: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke de grens vormt van een bestemming (bestemmingsvlak); voor een aantal bestemmingen is gekozen voor een methodiek waarbij de bestemmingen zijn aangegeven met een symbool (nadere aanduiding);
  - b7. bestemmingsvlak: een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak waarmee gronden met een zelfde bestemming zijn aangegeven;
  - b8. bijgebouw: een niet voor bewoning bestemd gebouw dat zowel in functioneel als in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;
  - b9. bollenbedrijf: zie specificatie onder a4;
  - b10. boomteeltbedrijf: zie specificatie onder a4;
  - b11. bouwgrens: een op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
  - b12. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop dan wel op een deel waarvan krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
  - b13. bouwvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bebouwing is toegestaan;
  - b14. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
  - b15. bosbouw: een complex van activiteiten die zich richten op de ontwikkeling en instandhouding van de levensgemeenschap bos voor de volgende doeleinden: houtteelt, natuur, landschap en dagrecreatie;
  - b16. boskoopse cultures: zie specificatie onder a4;
  - b17. buitenplaats: een onroerende zaak waarop een landhuis met bijgebouwen en/of dienstwoning(en) is gelegen, met een architectonisch daarmee verbonden historische tuin of historisch park waarvan de eerste aanleg dateert van voor 1850, van tenminste 1 ha of een dergelijk landhuis wat (rond 1900) is gebouwd op een hiervan afgesplitst gedeelte.
- C.**
- c1. cultuurhistorische waarde: belang in geschiedkundig opzicht; o.a. met betrekking:
    - tot het ontstaan van het gebied, zoals ondermeer tot uitdrukking komende in kavelpatronen en de bebouwing (architectonische waarde);
    - de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden in verband met het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.
- D.**
- d1. deskundige:
    - deskundige inzake natuur en landschap: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige inzake natuur, landschap en ecologie;
    - deskundige inzake cultuurhistorie: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige inzake cultuurhistorie;
    - agrarische deskundige: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige op het gebied van de agrarische bedrijfsvoering;
  - d2. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- d3. dienstwoning: een woning, in of bij een gebouw of op of bij een terrein, behorende tot een volwaardig bedrijf dat binnen het bestemmingsvlak actief is. De woning is bestemd voor de huisvesting van een persoon die daadwerkelijk en duurzaam is belast met de dagelijkse bedrijfsvoering binnen het bestemmingsvlak, en moet daar, gelet op die bedrijfsvoering ter plekke, noodzakelijk zijn;
- E.
- e1. eengezinswoning: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
  - e2. escortbedrijf: de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.
  - e3. (edel)pelsdierfokkerij: zie specificatie onder a4;
- F.
- f1. fruitteeltbedrijf: zie specificatie onder a4;
- G.
- g1. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
  - g2. geluidsgevoelig object: een woning, alsmede een gebouw als bedoeld in artikel 4 lid 2 van het "Besluit grenswaarde binnen zones langs wegen" van 20 november 1981 (Staatsblad 1981, 688) laatstelijk gewijzigd bij Koninklijk Besluit van 26 januari 1993 (Staatsblad 1993, 58);
  - g3. gestapelde woning: een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
  - g4. glastuinbouwbedrijf: zie specificatie onder a4;
  - g5. grondgebonden agrarisch bedrijf: zie specificatie onder a4;
  - g6. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven, instellingen of personen, ter aanwending in één of andere beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- H.
- h1. handel:
    - 1. detailhandel: zie d2;
    - 2. groothandel: zie g6;
  - h2. hervestiging agrarisch bedrijf: de algehele bedrijfsverplaatsing van een bestaand volwaardig agrarische bedrijf naar een ander agrarisch bedrijfscentrum;
  - h3. hoofdgebouw: een gebouw op een perceel dat door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan gelet op de bestemming als belangrijkste is aan te merken;
  - h4. horecabedrijf:
    - 1. hotel: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is;
    - 2. restaurant: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse, alsmede het verstrekken van dranken daarbij;
    - 3. café, bar: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, al dan niet met beperkte zaalaccommodatie en exploitatie;
    - 4. dancing/discotheek: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het gelegenheid bieden voor dansen, alsmede het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse;
  - h5. hoveniersbedrijf: een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op de aanleg en onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen alsmede op de levering van producten daartoe;
- I.
- i1. inrichting van agrarisch belang: een inrichting ter bevordering van de technische vooruitgang in agrarische bedrijven, alsmede een inrichting gericht op het adviseren en voorlichten op dat gebied (proef- of testbedrijven, controle- of k.i.-stations en inrichtingen voor onderwijs, onderzoek of voorlichting, e.d.);

i2. intensieve veehouderij: zie specificatie onder a4;

- K.
- k1. kampeermiddel: een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40, lid 2, van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- k2. kampeerterrein: een terrein met de daarbij behorende voorzieningen ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;
- k3. kantoor: een ruimte die blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor werkzaamheden van administratieve aard of als tekenkamer;
- k4. kassen: (agrarische) bouwwerken geheel of grotendeels van glas of ander lichtdoorlatend materiaal en hoger dan 1 m. Ook plastic tunnels met een bouwhoogte van 1 m of meer worden hieronder begrepen; bij een kassenbedrijf behorende bedrijfsruimten, zoals sorteerloodsen, ketelhuizen, magazijnen en koelruimten worden hieronder niet begrepen;
- k5. kast: een ander bouwwerk bedoeld voor het onderbrengen van randapparatuur voor een zend- en/of ontvangstinstallatie voor telecommunicatie;
- k6. kavelweg: voor agrarisch gebruik bestemde wegen voor de ontsluiting van percelen of kavels, met een niet doorgaand karakter;
- k7. koetshuis: een dienstwoning (edw) waarvan de begane grondverdieping is bestemd voor het (gescheiden) stallen van koetsen en paarden, thans in gebruik als bijgebouw bij het landhuis, de dienstwoning of terreinopslag voor onderhoud van het omliggende park;

- L.
- l1. landelijk bedrijf: een bedrijf dat qua karakter thuishoort in het buitengebied, dan wel een functionele binding heeft met het buitengebied, zoals een hoveniersbedrijf, hondenkennel, africhtstation, paardenhouderij/-pension;
- l2. landgoed: een landgoed is een, op de kaart in de tot deze voorschriften behorende bijlage 5 aangegeven, geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak - daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen - voorzover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm van het natuurschoon wenselijk is. Een landgoed is te beschouwen als een totaliteit van gronden en opstallen, die meerdere functies vervult die de economisch verantwoorde basis kunnen ontwikkelen waar dat ruimtelijk mogelijk en verantwoord is.
- Ze wordt gekenmerkt door:
- een verscheidenheid van samenstellende elementen, die centraal vanuit één (of meerdere) punt(en) beheerd worden;
  - de vervulling van een (voorheen) economische taak in meerdere sectoren, waaronder bos- en landbouw, maatschappelijke taken als recreatie, educatie en maatschappelijke waarden als instandhouding en ontwikkeling van natuur, landschap, en cultuurhistorie.

Een landgoed omvat een of meerdere grote bezittingen, welke als eenheid zijn ontwikkeld en als bedrijfsvorm (het landgoedbedrijf) - gericht op instandhouding en verdere ontwikkeling - worden beheerd. Binnen een landgoed is sprake van een of meer grondgebruiksvormen, functies en/of waarden, zoals landbouw, bosbouw, tentoonstellingsruimte, wonen, recreatie, natuur, landschap en cultuurhistorie. Deze verschillende grondgebruiksvormen worden gekenmerkt door een grote onderlinge samenhang (verweving van functies op perceelsniveau).

13. landgoedontwikkelingsplan: een plan waarin wordt aangegeven, welke natuurwaarden, landschaps- of cultuurhistorische waarden in een gebied aanwezig zijn en op welke wijze het beheer van het landgoed of buitenplaats zal worden uitgevoerd, waarbij wordt rekening gehouden met noodzakelijke herinrichting van gronden en vervangende beplantingen gericht op een duurzaam ongedeelde landgoed/buitenplaats. Tevens wordt aangegeven waar en hoe bouwvolumes passen binnen de natuur- en landschapswaarden in de cultuurhistorische parkaanleg of structuur;;
14. landschappelijke waarde: belang in geomorfologisch (betrekking hebbende op de geologische ontstaanswijze) en landschappelijk-esthetisch opzicht, vooral gericht op de onderlinge samenhang (herkenbaarheid) van deze elementen;
15. landschapsonwikkelingsplan: een plan waarin wordt aangegeven, welke natuurwaarden, landschaps- of cultuurhistorische waarden in een gebied aanwezig en op welke wijze ontwikkelingen en -beheer voor een gebied zal worden uitgevoerd waarbij tevens wordt rekening gehouden met noodzakelijke herinrichting van gronden en vervangende beplantingen gericht op een duurzame ontwikkeling van het gebied.
16. longeerruimte: een al dan niet met een hek of afrastering afgezette ruimte voor het longeren van paarden;
17. loonwerkbedrijf: zie agrarische hulp- en nevenbedrijven onder 1 (agrarisch-technisch hulpbedrijf/loonwerkbedrijf);
18. logeerbedrijf: een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig gelegenheid wordt geboden voor recreatief nachtverblijf in groepsverband en/of in de vorm van geheel of gedeeltelijk zelfstandige recreatieve verblijven;
- M.** m1. maaiveld: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, zoals deze in het kader van bouwvergunningverlening vanwege burgemeester en wethouders wordt bepaald.
- m2 maatvoering: de grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling en hoogte van bouwwerken;
- m3. manege: een bedrijf voor het stallen van paarden/pony's alsmede voor het beoefenen van de hippische sport;
- m4. monumentencommissie: de door Burgemeester en Wethouders ingestelde commissie voor advies (ex artikel 92, lid 1, Gemeentewet), inzake behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van monumenten in de gemeente Wassenaar;
- N.** n1. natuurwaarde: belang in botanisch- en algemeen faunistisch opzicht en verder met geologische en geomorfologische waarde, waarbij zowel de afzonderlijke elementen als de onderlinge samenhang (ecologie) van belang zijn;
- n2. nieuwvestiging agrarisch bedrijf: de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bedrijfscentrum als gevolg van:
- het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf;
  - het splitsen van een bestaand bedrijf in twee volwaardige agrarische bedrijven;
- O.** o1. onderbouw: een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 0.80 meter boven maaiveld is gelegen
- o2. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken, voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover bovengenoemde zaken niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- P.** p1. paardenbak: een al dan niet met een hek of afrastering afgezette ruimte voor het trainen van paarden;
- p2. paardenhouderij/-pension: een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij of stalling voor paarden, hoofdzakelijk voor derden;
- p3. paardenfokkerij: een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het fokken van paarden; in het kader van dit bestemmingsplan wordt dit bedrijf niet aangemerkt als een agrarisch bedrijf;

- p4. paddock: zie paardenbak;
- p5. peil: zie maaiveld;
- p6. perspectiefvol agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarbij sprake is van een agrarisch hoofdberoep met een volwaardige arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen uit de agrarische bedrijfsvoering, waarbij gelet wordt op het aantal dieren, de hoeveelheid grond, de inrichting van het bedrijf en het toekomstperspectief, waarbij in voldoende mate de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering vast staat; voor startende bedrijven geldt daarbij dat op grond van de gegevens kan worden verwacht dat op korte termijn sprake zal zijn van een volwaardig agrarische bedrijfsvoering;
- p7. praktijkruimte: bedrijfsruimte ten dienste van (aan huis gebonden) beoefenaren van vrije beroepen, zoals medische, paramedische, juridische, administratieve, ontwerp-technische of daarmee gelijk te stellen beroepen;
- p8. prostitutie: het zich tegen betaling beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met één of meer anderen;
- p6. prostitutiebedrijf: een seksinrichting en/of een escortbedrijf, dan wel bedrijvigheid en/of activiteiten voor een seksinrichting, een escortbedrijf en alle andere vormen van prostitutie;
- S.**
- s1. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- s2. stoeterij: een bedrijf gericht op het houden, fokken, africhten en trainen van paarden;
- s3. straatmeubilair: al dan niet zijnde bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen, zoals:
1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, alsmede
  2. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen alsmede
  3. kleinschalige bouwwerken voor (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een hoogte van ten hoogste 2.7 m), waaronder begrepen voorzieningen voor telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
  4. onder- en/of bovengrondse (openbare) afvalinzamelsystemen;
  5. draagconstructies voor reclame tot een hoogte van 3 m;
- T.**
- t1. tuinbouwbedrijf: zie specificatie onder a4;
- t2. tuincentrum: een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig boomkwekerijproducten planten, bloembollen, bloemen en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij noodzakelijke hulpmiddelen ten verkoop worden aangeboden;
- U.**
- u1. uitwendige architectonische vormgeving: de uitwendige hoofdvorm van een gebouw bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en hoogte en, in mindere mate de gevelindeling;
- V.**
- v1. veehouderijbedrijf: zie specificatie onder a4;
- v2. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf, waarbij sprake is van een agrarisch hoofdberoep en dat de arbeidsomvang heeft van ten minste een volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn gewaarborgd is;
- v3. vollegrondstuinbouwbedrijf: zie specificatie onder a4;
- v4. voorgevel: de naar de (openbare) weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meer dan één zijde gekeerd is naar een (openbare) weg, en/of er geen

sprake is van een (openbare) weg in de nabije omgeving, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

- v5. voorgevelbouwgrens: dat gedeelte van de bouwgrens dat bij het bouwen aan de naar een (openbare) weg gekeerde zijde van het bouwvlak of, indien een bouwvlak met meer dan één zijde naar de (openbare) weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen zijde(n);

- W.** w1. Wet geluidhinder: Wet van 16 februari 1979 (Staatsblad 1979, 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van terzieslegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- w2. windturbine: een bouwwerk voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere energievormen, waaronder begrepen elektriciteit en warmte;
- w3. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- w4. woningwet: wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet (Staatsblad 1991, 439), zoals deze luidt op het tijdstip van terzieslegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- Z.** z1. zend- en ontvanginstallatie voor telecommunicatie: bebouwing ten dienste van het zenden en/of ontvangen van telecommunicatie, zoals een antenne-opstelpunt, zendmast en kast;
- z2. zendmast: een ander bouwwerk waarop één of meerdere antenne-opstelpunten worden geplaatst;
- z3. zomerseizoen: de periode van 1 maart tot en met 15 oktober.

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. **De breedte en lengte of diepte van een gebouw**  
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren
2. **Het grondoppervlak van een gebouw**  
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren
3. **De inhoud van een gebouw**  
boven het aangrenzende maaiveld, tussen de bovenzijde van de laagst gelegen vloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
4. **De goothoogte van een gebouw**  
tussen het maaiveld en het snijpunt van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak of, bij platte daken, de bovenkant van het boeibord; indien zich op het dakvlak van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de bovenkant van de goot of het boeibord van de dakkapellen aangemerkt als de goothoogte.  
Elke verhoging van boven bedoeld gevelvlak wordt aangemerkt als verhoging van de goothoogte.  
Bij kopgevels wordt geen goothoogte gemeten. Andere gevelvlakken dan kopgevels mogen dus geen grotere hoogte hebben dan de maximaal toegestane goothoogte.  
Buiten beschouwing blijven antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.
5. **De (bouw)hoogte van een gebouw**  
tussen het maaiveld en het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.
6. **De (bouw)hoogte van een ander bouwwerk**  
tussen het maaiveld en het hoogste punt van het bouwwerk.
7. **Afstanden onderling**  
afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheiding en perceelsgrenzen, en afstanden van bouwwerken tot de as van de openbare weg of het hart van een leiding worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn. Buiten beschouwing blijven de bouwdelen, genoemd in artikel 3, lid 2.
8. **De bebouwde oppervlakte**  
van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle bebouwing op het bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt opgeteld;

## Artikel 4 Bijzondere bebouwingsgrenzen

[terug naar inhoudsopgave](#)

### Inhoud van dit artikel:

- Lid 1. Bebouwingsafstanden tot wegen
- Lid 2. Bebouwingsafstanden tot perceelsgrenzen
- Lid 3. Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten
- Lid 4. Zonebepalingen
  - a. Veiligheidszones technische infrastructuur
  - b. Veiligheidszones Defensie
- Lid 5. Straalpaden
- Lid 6. Molenbiotoop
- Lid 7 Waterkering
- Lid 8 Profielen

### ***Bebouwingsafstanden tot wegen***

- 1.1 a. Indien bouwwerken, voor zover deze een bouwhoogte van 1.50 m overschrijden, worden opgericht aan op de kaart aangegeven wegen (de bestemmingen als bedoeld in artikel 51) dienen de navolgende minimum afstanden van de bouwwerken in acht te worden genomen:
  1. langs Rijksstraatweg, A44-N44- met de bestemming "Verkeersdoeleinden I": 150 m \*);
  2. langs de wegen met de bestemming Verkeersdoeleinden II: 50 m \*\*);
  3. langs de overige verharde wegen: 20 m \*\*);
  4. langs onverharde wegen: 10 m \*\*);

\*) gemeten uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan  
\*\*) gemeten uit de as van de weg
- b.
  1. Het bepaalde in lid 1.1 onder a is niet van toepassing op (herbouw of uitbreiding van) bouwwerken, welke reeds aanwezig zijn ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan, mits de bestaande afstand tot de weg niet wordt verkleind.
  2. Het bepaalde in lid 1.1 onder a is niet van toepassing op bouwwerken welke worden opgericht ten dienste van de verkeersbestemmingen als bedoeld in artikel 51.
- 1.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1.1 onder a, voor het bouwen op kortere afstanden uit de as van wegen. De vrijstelling mag slechts worden verleend indien de verkeersveiligheid, de vrijheid in het verkeer en/of de instandhouding van de weg niet in onevenredige mate worden verkleind.

Alvorens de vrijstelling te verlenen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij Rijkswaterstaat/de wegbeheerder.

### ***Bebouwingsafstanden tot perceelsgrenzen***

- 2.1 Onverminderd het bepaalde in lid 1.1 dient de afstand van gebouwen zijnde, tot perceelsgrenzen ten minste 3 m voor gebouwen te bedragen.
- 2.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, onverminderd het bepaalde in Hoofdstuk III van deze voorschriften met betrekking tot bebouwingsgrenzen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1 voor:
  - a. de bouw van hoofdgebouwen op een geringere afstand van dan wel op de perceelsgrens;

- b. de bouw van bijgebouwen op een geringere afstand van dan wel op de perceelsgrens op voorwaarde, dat de voorgevel van de bijgebouwen worden opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van een woning.
- c. de bouw van kassen op een geringere afstand van, dan wel op de perceelsgrens. De vrijstelling zal slechts worden verleend, indien de nadere situering van de gebouwen uit landschappelijk, planologisch / stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar wordt geacht of indien de nadere situering uit een oogpunt van hetzij doelmatige bedrijfsvoering of de inrichting van terreinen noodzakelijk of gewenst wordt geacht.

### **Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten**

#### **3.1 Wegverkeerslawaaai**

- a. Binnen de in bijgaande tabel aangegeven afstand tot (het hart van) wegen mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gebouwd.

TABEL: Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten inzake wegverkeerslawaaai (waarneemhoogte 4.50 m)

- Rijksstraatweg (A44): 400 m
- Rijksstraatweg (N44): 350 m
- Papeweg: 200 m (binnen bebouwde kom), 250 m (daarbuiten)
- Katwijkseweg: 200 m (binnen bebouwde kom), 250 m (daarbuiten)
- Backershagenlaan/Papegaaielaan/Groot Haesebroekseweg: 200 m
- Jagerslaan: 200 m
- Wittenburgerweg: 200 m
- Kokshornlaan: 200 m (binnen bebouwde kom), 250 m (daarbuiten)
- (Verlengde) Landscheidingsweg: 350 m (na reconstructie)

- b. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen onverminderd het elders daaromtrent in het plan bepaalde, in een onder a bepaalde zone(s), na een door Burgemeester en Wethouders verleende vrijstelling, slechts geluidsgevoelige objecten worden gebouwd indien voldaan kan worden aan de terzake geldende grenswaarde genoemd in c.q. krachtens de Wet geluidhinder zijnde de wettelijke voorkeursgrenswaarde of door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarden inzake wegverkeerslawaaai.  
Gestreefd dient te worden naar een situering van woningen welke uit akoestisch oogpunt zo gunstig mogelijk is.

### **Zonebepalingen**

#### **4.1. Veiligheidszones, technische infrastructuur**

- a. Vanaf de op de kaart bestemde aardgastransportleidingen gelden de volgende aan te houden afstanden in meters voor verschillende soorten bebouwing:

| Diameter leiding | Toetsingsafstand | Minimale bebouwingsafstand voor woonwijk en flatgebouw | Minimale bebouwingsafstand voor incidentele bebouwing |
|------------------|------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 36"              | 115              | 35                                                     | 5                                                     |
| 16"              | 40               | 20                                                     | 4                                                     |
| 8"               | 20               | 7                                                      | 4                                                     |
| 6"               | 20               | 4                                                      | 4                                                     |

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om hiervan vrijstelling te verlenen. Alvorens deze vrijstelling te verlenen dienen zij advies in te winnen bij de leidingbeheerder.

#### 4.2 Veiligheidszones Defensie

- a. Binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "zonering munitieopslag" (nader onderscheiden in a/b/c gevarenzones munitieopslag De Kom en de bijbehorende complexen) mogen geen milieugevoelige objecten worden gesitueerd, zoals omschreven in de tot deze voorschriften behorende bijlage 4 Veiligheidszones Defensie.

- ~~b. Burgemeester en Wethouders zijn, onverminderd het elders in dit plan bepaalde en gehoord de beheerder van het betreffende complex, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a voor de bouw van de onder a bedoelde milieugevoelige objecten, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheidseisen en Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar hebben verleend.~~  
(Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland)

#### **Straalpaden**

- 5.1 Onverminderd het bepaalde in deze voorschriften is het, voor wat betreft gronden waaraan op de kaart de aanduiding "Straalverbinding" is aangegeven, niet toegestaan bouwwerken op te richten met een grotere bouwhoogte in meters dan op de kaart is aangegeven.
- 5.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.1 voor de bouw van bouwwerken met een grotere bouwhoogte, een en ander volgens de bepalingen van dit plan. Alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de beheerder van het straalpad. Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn de vrijstelling te verlenen in afwijking van het hierboven bedoelde advies, wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

#### **Molenbiotoop**

##### 6.1 Molenbiotoop

Binnen de op de kaart aangegeven zone "Molenbeschermingszone" en de bijbehorende molen mag

- a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande molenwiek;
- b. binnen een straal van 100 - 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan 1/100 deel van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande molenwiek.

- 6.2 Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in dit plan bepaalde en gehoord de eigenaar en de eventuele beheerder van de betreffende molen, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.1 voor de bouw van hogere

bouwwerken, of het aanbrengen van beplanting, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de windvang, het functioneren en de zichtbaarheid van de molen en Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben verleend.

### **Waterkering**

- 7.1 Binnen vijf meter uit de oeverlijn van de bestemming "Water met landschaps-, natuur- en/of cultuurhistorische waarden" mag geen bebouwing worden opgericht.
- 7.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om hiervan vrijstelling te verlenen. Alvorens deze vrijstelling te verlenen dienen zij advies in te winnen bij het hoogheemraadschap waarbinnen de betreffende gronden liggen.

### **Profielen**

- 8.1 Van een gebouw, waarvoor een maximum goothoogte geldt, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 45° met de horizon, dan wel de voor het betreffende gebouw in deze voorschriften specifiek bepaalde dakhellingen, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen, antennes en schoorstenen, buiten beschouwing blijven.
- 8.2 Van dakkapellen – uitsluitend toegestaan op het dakvlak – mag per dakvlak de lengte niet meer bedragen dan 50% van het naar de weg gekeerde dakvlak (voorzijde) en 75% van het niet naar de weg gekeerde dakvlak (achterzijde).
- 8.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.1, met dien verstande dat de in dat lid genoemde hoeken van 45° maximaal 60° mogen bedragen. Deze bevoegdheid geldt niet voor de in deze voorschriften specifiek bepaalde dakhellingen.
- 8.4 Op bijgebouwen zijn geen dakkapellen toegestaan.

## Artikel 5 Nadere eisen

[terug naar inhoudsopgave](#)

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen van deze voorschriften omtrent de volgende onderwerpen, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, zoals landschappelijke, natuurwetenschappelijke, ecologische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige, verkeersbelangen en belangen die direct of indirect te maken hebben met de plandoelstellingen of de bijzonder waarden van een gebied, het stellen van de hieronder genoemde eisen ten aanzien van de bebouwing redelijk gewenst of noodzakelijk is:

- a. de situering van woningen tot een weg waaraan wordt gebouwd, waarbij kan worden geëist, dat:
  1. de afstand van een voorgevel ten opzichte van een rijksweg ten minste 50 m zal bedragen
  2. de afstand van de voorgevel van de woning ten opzichte van een secundaire en/of tertiaire weg ten minste 20 m zal en ten hoogste 30 m mag bedragen;
  3. de afstand van de voorgevel van de woning ten opzichte van overige wegen ten minste 10 m zal en ten hoogste 20 m mag bedragen;
- b. de situeringen van woningen op een bouwperceel, waarbij geëist kan worden dat:
  1. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 5 m zal bedragen;
  2. de woning bij algehele herbouw wordt gesitueerd op nagenoeg dezelfde plaats als de te vervangen woningen;
- c. de plaatsing van bijgebouwen en ander bouwwerken bij woningen en andere functies, waarbij kan worden geëist, dat:
  1. deze worden opgericht op een afstand van ten minste 5 m achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van de woning;
  2. deze worden opgericht achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel van de woning;
  3. deze worden opgericht op een afstand van ten hoogste 25 m uit de woning;
  4. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de achtergevel van een woning ten minste 1 m zal bedragen;
  5. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de zijgevel van een woning ten minste 1 m zal bedragen;
- d. de situering van gebouwen bij monumenten en/of beeldbepalende bebouwing, waarbij kan worden geëist, dat:
  1. gebouwen worden opgericht achter de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel;
  2. gebouwen worden opgericht achter de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel;
  3. gebouwen zodanig worden gesitueerd dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de visuele waarde van het te beschermen object (overigens met inachtneming van het elders in het plan bepaalde);
- e. Ten aanzien van bedrijfsgebouwen waarbij kan worden geëist, dat:
  1. de omvang van bedrijfsgebouwen, waarbij geëist kan worden dat de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 1000 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de situering van bedrijfsgebouwen waarbij geëist kan worden dat de situering niet leidt tot het aaneen bouwen van bestaande en nieuwe gebouwen;
  3. de gebouwen zodanig worden gesitueerd dat zij aansluiten bij de aanwezige kavelstructuur en slotenpatroon;
  4. de gebouwen met de langste gevel dwars op de strandwal worden gesitueerd;
  5. de gebouwen zodanig worden gesitueerd dat vanaf de weg doorzichten blijven bestaan naar achter de gebouwen gelegen functies en terreinen;
- f. het aantal en de situering van uitritten, waarbij kan worden geëist, dat niet meer dan één uitrit worden gerealiseerd;

- g. de situering van parkeervoorzieningen;
- h. de situering van watersilo's, watertanks, warmwaterbuffers en ander bouwwerken bij glastuinbouwbedrijven, voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. de situering van veevoedervoorzieningen, melkplaatsen, ruwvoedervoorzieningen en ander bij een agrarisch bedrijf behorend voorzieningen, voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. de dakafdekking van gebouwen waarbij eisen kunnen worden gesteld aan:
  - de dakvorm of dakhelling;
  - de nokrichting;
- k. de situering van paddocks, met het oog op inpassing in de ter plaatse aanwezige landschappelijke en natuur- en cultuurhistorische waarden.
- l. de situering van bebouwing binnen de bestemming Sport algemeen, met het oog op inpassing in de ter plaatse aanwezige landschappelijke en natuur- en cultuurhistorische waarden;
- m. voor de terreininrichting en landschappelijke inpassing van de diverse functies binnen het plangebied.

### ***Procedure bij vrijstelling***

1. Voor zover toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen vrijstellings-bevoegdheden van Burgemeester en Wethouders en daarbij in deze voorschriften een procedure is voorgeschreven, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
  - a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken in het gemeentekantoor voor een ieder ter inzage.
  - b. Burgemeester en Wethouders geven van de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
  - c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze omtrent het voornemen bij Burgemeester en Wethouders kenbaar kunnen maken gedurende de onder a genoemde termijn.
  - d. Indien omtrent het voornemen zienswijzen zijn kenbaar gemaakt wordt het besluit nader met redenen omkleed.
  - e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

### ***Procedure bij wijziging en uitwerking***

2. Voor zover toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichtingen van Burgemeester en Wethouders dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen.
  - a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken in het gemeentekantoor voor een ieder ter inzage.
  - b. Burgemeester en Wethouders geven van de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
  - c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk van hun zienswijzen tegen het voornemen bij Burgemeester en Wethouders blij kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
  - d. Indien tegen het voornemen van zienswijzen is blij gegeven wordt het besluit nader met redenen omkleed.
  - e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
  - f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd.
  - g. Burgemeester en Wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die van zienswijzen hebben blij gegeven.
  - h. Het bepaalde onder e, f en g vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten bij hun besluit tot goedkeuring van het plan hebben omschreven, dat het wijzigingsbesluit geen goedkeuring behoeft, mits tegen de wijziging niet van zienswijzen is gebleken.

### ***Procedure bij anticipatie op een uitwerking***

3. Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden de volgende procedurevoorschriften:
  - a. Het voornemen waarbij toepassing wordt gegeven aan de anticipatiebevoegdheid ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken in het gemeentekantoor voor een ieder ter inzage.

- b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging tevoren op de voorgeschreven wijze kennis.
- c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk van hun zienswijzen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders blij kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen van zienswijzen is blij gegeven wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die van zienswijzen blij hebben gegeven de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- f. Bij het aanvragen van de benodigde verklaring van geen bezwaar bij gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die van zienswijzen blij hebben gegeven en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.
- h. Het bepaalde onder e, f en g vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten bij hun besluit tot goedkeuring van het plan hebben omschreven, dat een uitwerkingsplan geen goedkeuring behoeft en tegen het concept uitwerkingsplan niet van zienswijzen is gebleken.

## Artikel 7 Bescherming van het plan

[terug naar inhoudsopgave](#)

1. Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of een melding waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing. Geen gebouw mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.
2. Geen ander werk of werkzaamheid mag worden uitgevoerd, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.
3. Bij de beoordeling van een aanvraag voor de bouw van een (agrarische) dienstwoning, waarbij wordt nagegaan of er sprake is van een eerste of tweede dienstwoning - worden mede in aanmerking genomen bestaande woningen, welke als (agrarische) dienstwoning zijn gebouwd of als zodanig in gebruik zijn geweest, maar die ten gevolge van verkoop, verhuur, bedrijfssplitsing of andere transacties niet meer als (agrarische) dienstwoning fungeren.

## Artikel 8 Relatie bestemmingsplan overige wetgeving

[terug naar inhoudsopgave](#)

1. 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:
  - richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (art. 2.5.1.);
  - invloed van de omgeving op een bouwwerk (art. 2.5.2.);
  - bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (art. 2.5.3.);
  - bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.);
  - overschrijdingen van bebouwingsgrenzen (art. 2.5.7., 2.5.8., 2.5.13 en 2.5.14)
  - ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17);
  - erf- en terreinafscheidingen (art. 2.5.18);
  - parkeergelegenheden (art. 2.5.30).
2. Wet milieubeheer  
Bij realisering van het plan zal, voor zover noodzakelijk (bijvoorbeeld ten aanzien van milieutechnische aspecten) en gewenst, het instrumentarium van de Wet milieubeheer worden ingezet ter ondersteuning en uitvoering van het ruimtelijk beleid zoals dit in het plan is beschreven.

**Artikel 9    Zee, strand en dagrecreatie -ZSD-**

[terug naar inhoudsopgave](#)

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn, tot 800 m zeewaarts gemeten uit de op de kaart aangegeven aanduiding Rijksstrandpalenlijn, bestemd voor:
  - zee, strand en strandrecreatie,alsmede voor
  - behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde natuur- en landschapswaarden,met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofdpijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid.

**2.1    Karakteristiek en beleid**

***Karakteristiek***

De kustlijn kenmerkt zich door een langgerekte ruimtelijke opbouw. Verticale elementen zijn daarin ongewenst, omdat daarmee de horizontale belijning van de kust wordt doorbroken.

***Beleid***

Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kan, gedurende het zomerseizoen, medewerking worden verleend aan:

- de bouw van een aantal strandpaviljoens;
- gebouwen voor hulp-, nood- en reddingsdiensten;
- verenigingsgebouwen en gebouwen voor (boten)opslag;
- gebouwen voor dagrecreatie aan het strand, zoals kleedhokken.

Het beleid is er nadrukkelijk op gericht om het aantal gebouwen niet verder te laten toenemen en bebouwing en daarmee gepaard gaande activiteiten te concentreren binnen een op de kaart als zodanig aangegeven zone ter weerszijden van de strandopgang Wassenaarseslag.

Bij de situering van bebouwing is het uitgangspunt dat aansluiting wordt gezocht bij de ruimtelijke structuur van de kust door een plaatsing van de gebouwen direct aan de duinvoet met een zo gering mogelijke diepte. Voor de strandpaviljoens die bij een strandovergang liggen kan een grotere diepte worden toegelaten teneinde daarmee de strandovergangen te markeren.

Bij de strandopgang Meijendel zijn gebouwen zoals strandpaviljoens, verenigingsgebouwen, gebouwen voor opslagdoeleinden etc. en de daarbij behorende activiteiten niet toegestaan.

***Bouwvoorschriften***

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemmingen worden gebouwd.

- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:
- a. voor de bouw van tijdelijke gebouwen in het zomerseizoen voor strandpaviljoens met bijbehorende terrassen, verenigingsgebouwen, waaronder begrepen opslagvoorzieningen, gebouwen voor hulp-, nood-, en reddingsdiensten en gebouwen voor strandactiviteiten, zoals kleedhokken, op voorwaarde, dat:
    1. de gebouwen uitsluitend mogen worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven zone "Tijdelijke bebouwing toegestaan ZSD(p)";
    2. van de gebouwen de goothoogte maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 4,5 m mag bedragen;
  - b. voor de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de onder a genoemde functies, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.

Alvorens vrijstelling te verlenen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

### **Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### **Aanlegvergunningen**

#### **5.1 Verbodsbepalingen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde bestemming de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van kaden van aanlegsteigers;
- c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven en ophogen;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- f. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van delfstoffen en andere bodemschatten.

#### **5.2 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden het waterstaatkundig belang, de natuur- en/of landschapswaarde van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het waterstaatsbelang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij de toelaatbaarheid zullen de afwegingsaspecten als opgenomen in lid 10 van artikel 1 in acht worden genomen.

#### **5.3 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op

- normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van versterking, herstel of onderhoud van de zeewering.

- werken die worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning is vereist, dan wel handelingen die zijn voorzien in een beheersplan, zoals bedoeld in artikel 14 van die wet.

#### 5.4 Adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5.1 wordt door burgemeester en wethouders aan de beheerder van de zeewering schriftelijk advies gevraagd.

#### **Nadere eisen**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

- 1.1 De op de kaart als "Primaire waterkering -W-" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor zeewering, met de daarbij behorende andere bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de nader aangewezen bestemmingen en is het bepaalde in de bij die bestemmingen behorende voorschriften van toepassing.

***Hoofdlijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid.
- 2.1 Voor de in lid 1.1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op handhaving en zonodig versterking van de waterstaatkundige functie van de zeewering. De binnen dit artikel geregelde ontwikkelingen en bebouwing binnen deze gebieden zijn slechts toegestaan indien daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige functie van deze gronden.

***Bouwvoorschriften***

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 2.50 m ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1, voor zover de belangen van de zeewering zulks gedogen, voor het realiseren van bouwwerken ten dienste van de secundaire bestemmingen waarbij alsdan het bepaalde in de leden "Bouwvoorschriften" van de onderscheiden secundaire bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.  
Alvorens de vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders over de waterstaatkundige gevolgen advies in bij de beheerder van de zeewering.

***Gebruiksbepalingen***

4. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

***Aanlegvergunningen***

5. Het bepaalde in de leden "Aanlegvergunningen" van de onderscheiden secundaire bestemmingen is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het uitvoeren van de andere werken en/of werkzaamheden noodzakelijk voor de handhaving van de zeewering.

***Nadere eisen***

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

## **Artikel 11 Waterwingebied/Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)**

[terug naar inhoudsopgave](#)

### ***Doeleindenomschrijving***

- 1.1 De op de kaart als "Waterwingebied / Grondwaterbeschermingsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor respectievelijk:
  - de waterwinning en
  - de bescherming van het grondwater,met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de onder 1.1 bedoelde bestemmingen, tevens andere bestemmingen zijn aangegeven, zijn de gronden ter plaatse van die aanduiding mede bestemd voor die nader aangegeven bestemmingen en is het bepaalde in de bij die bestemmingen behorende voorschriften van toepassing.

### ***Hoofdpijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid.
- 2.1 Voor de onder 1 bedoelde gebieden is het beleid gericht op de grondwaterwinning en het tegengaan van mogelijke verontreiniging door:
  - het bevorderen van functies die bijdragen aan kwalitatief goed grondwater;
  - het stellen van voorwaarden aan functies ten einde het risico van grondwaterverontreiniging te verkleinen;
  - het weren van functies die risico van grondwaterverontreiniging met zich meebrengen, voor zover dit risico niet voldoende kan worden ingeperkt door het stellen van voorwaarden. Voor zover van toepassing, zijn vrijstellingen en/of wijzigingen etc. slechts toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan deze bestemming.

Voor de waterwinning kan medewerking worden verleend aan de bouw van voorzieningen op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de specifieke waarden van de bestemming waarin de medebestemming is gelegen.

- 2.2 Voor het waterwingebied / grondwaterbeschermingsgebied is vanwege de gevoeligheid van het gebied het beleid gericht op sanering van (potentieel) verstorende functies; aan nieuwvestiging van functies die mogelijk een verstoring van de grondwaterkwaliteit met zich brengen zal in deze gebieden geen medewerking worden verleend.
- 2.3 Op de onder 1 bedoelde gronden is tevens de Provinciale Milieuverordening van de provincie Zuid-Holland van toepassing. Aangezien Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland het bevoegd gezag is met betrekking tot de bepalingen van deze verordening, zijn met betrekking tot de bescherming van de waterwinning en het grondwater in het plan, ter voorkoming van dubbele procedures geen bijzondere gebruiks- en aanlegvergunningen opgenomen.

### ***Bouwvoorschriften***

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. 1. de gebouwen dienen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;

2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mogen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak eveneens bouwwerken worden gebouwd, waarbij de grondoppervlakte per gebouw maximaal 15 m<sup>2</sup> mag bedragen;
3. de totale oppervlakte aan bebouwing binnen en buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak mag maximaal 2.000 m<sup>2</sup> bedragen;
- b.
  1. van de binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken op te richten gebouwen mag de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5 bedragen; indien de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte van de gebouwen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds meer bedroeg dan hierboven is aangegeven, gelden deze als maximum;
  2. van de onder a 2 bedoelde gebouwen mag de bouwhoogte maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal bedragen:
  1. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken: 5 m;
  2. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken; 3 m;
- d. geen (dienst) woningen mogen worden gebouwd.

### **Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### **Aanlegvoorschriften**

5. Ten aanzien van het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden is het bepaalde in het onderdeel "Aanlegvoorschriften" van de overige op de kaart aangegeven bestemmingen van overeenkomstige toepassing.

### **Nadere eisen**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

### **Wijzigingsbepaling**

7. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in lid 2 bevoegd het plan te wijzigen waarbij:
  - a. de grenzen van de bestemming kunnen worden gewijzigd;
  - b. de bestemming kan worden geschrapt indien er sprake is van een gehele of gedeeltelijke beëindiging van de waterwinning.
 Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 6 (Procedureregels).

***Doeleindenomschrijving***

- 1.1 De op de kaart voor archeologie en cultuur aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde hoge archeologische waarde;
- 1.2. Aanvullend daarop zijn in het verdere plangebied – onderverdeeld overeenkomstig figuur 16 van de toelichting - de gronden bestemd voor
  - redelijk tot grote kans op archeologische sporen
  - zeer grote kans op archeologische sporen
- 1.3. Alle gronden in het plangebied zijn bestemd voor het behoud en/of versterking van de aan deze gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarden;
- 1.4 Voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor de overige aangegeven bestemmingen, waarbij het bepaalde bij deze nader aangegeven bestemmingen van toepassing is.

Een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofdpijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid.

- 2.1 Algemeen  
Binnen Wassenaar bevindt zich een aantal archeologisch waardevolle gebieden. De begrenzing hiervan is aangegeven op de kaart. Verder is er in het gehele verdere plangebied sprake van gebieden met een redelijk tot grote archeologische trefkans/verwachtingswaarde dan wel zeer grote archeologische trefkans/verwachtingswaarde.

Het gehele plangebied kent grote cultuurhistorische waarden.

Voor de in lid 1 bedoelde gronden is het beleid gericht op het behoud van archeologische waarde van deze gebieden en voor het behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten.

Een beschrijving van de te beschermen waarden is opgenomen in artikel 1, leden 6.1 tot en met 6.3.

Het beleid is in eerste instantie gericht op het weren van activiteiten welke een aantasting kunnen veroorzaken van de (potentieel) aanwezige archeologische waarde en de cultuurhistorische waarde van het gebied; medewerking kan worden verleend aan het realiseren van bebouwing en/of het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische en cultuurhistorische waarde. In de onder 1.1. en 1.2 bedoelde gronden zal dat moeten blijken uit een voorafgaand te verrichten wetenschappelijk archeologisch onderzoek naar de mogelijkheden voor behoud en/of het doen van oudheidkundige waarnemingen. Dergelijk onderzoek is verplicht voorafgaand aan alle bouw- en vergunningplichtige aanlegactiviteiten.

Uitgangspunt is dat (reeds) aangetroffen waarden moeten worden beschermd dan wel veilig gesteld.

## 2.2 Ontwikkelingen

Met toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepalingen kan de in lid 1 bedoelde bestemming komen te vervallen, na ingewonnen advies of op verzoek van de provinciale archeoloog en/of de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, als uit onderzoek blijkt, dat binnen de gebieden geen te beschermen archeologische of cultuurhistorische waarde (meer) in het geding is.

## **Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, uitgezonderd de gebouwen, genoemd in artikel 43 van de Woningwet en artikel 20 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, zoals die artikelen luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1 voor de bouw van bouwwerken, die noodzakelijk zijn voor en ten dienste staan van de andere op de kaart aangegeven bestemmingen op voorwaarde, dat uit een archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische en cultuurhistorische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een vrijstelling in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Bij het verlenen van vrijstelling zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 1, leden 6.1, 6.2, 6.3 en 10, in de belangenafweging worden betrokken.

## **Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

## **Aanlegvergunningen**

### 5.1 Verbodsbepalingen

Onverminderd het bepaalde bij de in lid 1 bedoelde bestemmingen is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde bestemming de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.50 m;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van houtopstanden, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van houtopstanden of het anderszins bebossen van gronden;
- g. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, telecommunicatieleidingen of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- i. het graven, verbreden of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- j. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;

- k. alle overige werkzaamheden die de archeologische en cultuurhistorische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale onderhoud van de gronden.

#### 5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn;

#### 5.3 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in lid 5.1 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan de archeologische en cultuurhistorische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid bestaat tot het doen van oudheidkundige waarnemingen, dan wel dat er geen aantasting van de cultuurhistorische waarden zal optreden.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 1, leden 6.1, 6.2, 6.3 en 10, in de belangenafweging worden betrokken.

#### 5.4 Adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5.1 en gelegen in gebieden bedoeld in 1.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies gevraagd aan de provinciale archeoloog of de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

### **Nadere eisen**

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

### **Wijzigingsbepalingen**

- 7. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, waarbij de bestemming "Archeologie en cultuurhistorie" kan worden geschrapt indien uit nader onderzoek is gebleken dat niet langer sprake meer is van te beschermen archeologische en/of cultuurhistorische waarde. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciale archeoloog of de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.  
Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 6 (Procedureregels).

### **Doeleindenomschrijving**

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- het behoud, herstel of versterking van de aan deze gronden eigen zijnde natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
  - de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden en landschappelijke waarden, alsmede:
  - extensieve dagrecreatie en verkeersvoorzieningen waaronder ontsluitingspaden, fiets-, voet- en ruiterspaden voor zover dit gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan de bovengenoemde waarden;
  - agrarisch medegebruik in het kader van het beheer van de natuurgebieden;
- met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de bestemming tevens de aanduiding "Parkeren toegestaan" is gegeven zijn de gronden mede bestemd voor parkeervoorzieningen en is daarbij het bepaalde in artikel 52 van toepassing.
- 1.3 Voor zover op de kaart binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming tevens bouwvlakken met andere bestemmingen zijn gelegen, zijn de gronden mede bestemd voor voorzieningen, zoals erven en tuinen, ontsluitingspaden en parkeervoorzieningen bij die andere bestemmingen, met dien verstande dat voor het realiseren van bouwwerken en/of het uitvoeren van werkzaamheden het bepaalde in dit artikel van toepassing blijft.

### **Hoofdpijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid
- 2.1 Karakteristiek en algemene beleidsuitgangspunten
- 2.1.1 Duingebied

#### *Karakteristiek*

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door hoge natuur- en landschapswaarden en maakt deel uit van de ecologische Rijks- en provinciale hoofdstructuur en vormt tevens een onderdeel van de bufferzone tussen Den Haag en Leiden. Het gebied is door de provincie aangewezen als "stiltegebied". Het gebied dient tevens van belang als zeewering en waterwingebied.

Binnen het gebied bevinden zich cultuurhistorisch waardevolle bunkers en ijskelders. Voorts is een belangrijk deel aangewezen als Beschermde Habitatgebied.

#### *Beleid*

Voor dit deelgebied is het beleid gericht op:

- behoud van de karakteristiek van het gebied;
- behoud, herstel en verdere ontwikkeling van natuurwaarden;
- behoud, herstel en verdere ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- herstel van natuurlijk vochtige duinvalleien;
- het terugdringen van de oppervlaktewaterwinning door het concentreren van de waterwinning in deelgebieden en het toepassen van diepte-infiltratie;
- natuurgericht recreatief medegebruik.

- de bescherming van het grondwater.

#### *Habitatrichtlijngebied*

De Europese Habitatrichtlijngebieden vormen essentiële schakels in de realisatie van het Europese ecologische netwerk Natura 2000 en zijn gericht op duurzame bescherming. Het Natura-2000-netwerk is niet ingesteld om natuurreervaten in het leven te roepen waar iedere menselijke activiteit stelselmatig verboden is. De Habitatrichtlijn draagt bij tot de algemene doelstelling van duurzame ontwikkeling. Deze richtlijn heeft ten doel het behoud van de biologische diversiteit te bevorderen, zonder hierbij de wetenschappelijke, economische, sociale, culturele en regionale vereisten uit het oog te verliezen. Voor de instandhouding van de biologische diversiteit in de aangewezen gebieden kan het nodig zijn de menselijke aanwezigheid te handhaven en zelfs te stimuleren. Het menselijk ingrijpen moet echter wel verenigbaar blijven met de nagestreefde bescherming van de aangewezen gebieden.

In Wassenaar gaat het om de duingebieden NL1000013 Meijndel en Berkheide – gebied 46.

#### **Meijndel en Berkheide is het belangrijkste voor:**

##### **Habitattype**

- |      |                                                                                             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | Vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie (grijze duinen).                                  |
| 2130 | <i>Dit habitattype is in de bijlagen van de Habitatrichtlijn als prioritair aangemerkt.</i> |
| 2160 | Duinen met Duindoorn ( <i>Hippophaë rhamnoides</i> )                                        |
| 2180 | Beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied: Zomereiken-verbond.     |

##### **Soort**

- |      |                 |
|------|-----------------|
| 1014 | Nauwe korfslak. |
| 1318 | Meervleermuis.  |

#### **Verder aangemeld voor:**

##### **Habitattype**

- |      |                                                                                              |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2120 | Wandelende duinen op de strandwal met Helm ( <i>Ammophila arenaria</i> ; z.g. witte duinen). |
| 2190 | Vochtige duinvalleien.                                                                       |

#### *Habitattoets*

Doel: Bij plannen, projecten of andere handelingen moet rekening worden gehouden met de instandhoudingdoelstellingen van de habitatgebieden.

Er moet in het kader van vergunningverlening (passend) worden beoordeeld of een plan, project of andere handeling in of nabij een aangewezen habitatgebied al dan niet of onder speciale voorwaarden kan doorgaan. Als er significante gevolgen worden verwacht voor een beschermde habitat, kan het plan, project of andere handeling slechts worden toegestaan om een dwingende reden van openbaar belang en bij afwezigheid van een alternatief. Alsdan zal in compensatie van de verloren gegane natuurwaarden moeten worden voorzien.

Wat een passende beoordeling inhoudt, wordt beschreven in artikel 6, derde lid van de Habitatrichtlijn. Dit komt er in grote lijnen op neer: dat door of namens de initiatiefnemer/ster wordt beschreven welke gevolgen de door hem/haar voorgenomen activiteit heeft voor het gebied, waarbij rekening wordt gehouden met de natuurwaarden waarvoor het gebied als richtlijngebied is aangewezen. Een passende

beoordeling is een rapport waarin de effecten van het plan, project of andere handeling op de instandhoudingdoelstellingen van het gebied zijn beschreven.

In de gebieden is het beleid (tevens) gericht op bescherming van het grondwater en het tegengaan van mogelijke verontreiniging door:

- het bevorderen van functies die bijdragen aan kwalitatief goed grondwater;
- het stellen van voorwaarden aan functies ten einde het risico van grondwaterverontreiniging te verkleinen;
- het weren van functies die risico van grondwaterverontreiniging met zich meebrengen, voor zover dit risico niet voldoende kan worden ingeperkt door het stellen van voorwaarden. Voor zover van toepassing, zijn vrijstellingen en/of wijzigingen etc. slechts toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan deze bestemming.

Vanwege de gevoeligheid van het grondwater in het gebied is het beleid gericht op sanering van (potentieel) versturende functies; aan nieuwvestiging van functies die mogelijk een verstoring van de grondwaterkwaliteit met zich brengen zal in deze gebieden geen medewerking worden verleend.

## 2.1.2 Landgoederen / strandwallen / strandvlakten

### *Karakteristiek*

De op de strandwallen en strandvlakten gelegen landgoederen/buitenplaatsen bestaan deels uit bebost gebied, deels uit open graslanden en deels uit parken. Grote delen van de landgoederenzone maken bovendien deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (rijks- en provinciaal beleid). De herkenbaarheid van de landschapsvorming (de opeenvolging van strandwallen en strandvlakten) is in dit gebied uniek. Naast de vele bodemovergangen (zand-veen-klei) en het bijzondere watersysteem (grond- en oppervlaktewater), de aanwezige landschappelijk en ecologisch zeer belangrijke, zogeheten gradiëntzone, vormt het relatief extensieve gebruik een stabiele uitgangssituatie voor bijzondere natuurwaarden. Met name in de binnenduinrand komt zeer schoon water in de vorm van lokale kwel en duinrellen aan de oppervlakte.

### *Beleid*

Voor de aangewezen gronden is het beleid gericht op:

- behoud van de waardevolle contrasten tussen de besloten landgoedbossen en de open graslanden;
- behoud van die binnen de landgoederen gelegen graslanden; omzetting van grasland in bouwland of bos is niet toegestaan;
- versterking van de verschijningsvorm van het aanwezige landschapstype, waarbij met name de openheid van de strandvlakte behouden dient te blijven;
- het voorkomen van een (verdere) verdichting c.q. aantasting van natuurwaarden en versnippering door bebouwing;
- het behoud van de in de Duivenvoordse, Veenzijdse en Papenwegse polder aanwezige beplantingselementen en hakhoutbossen.

Aan extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen en fietsen, kan in de landgoederenzone medewerking worden verleend, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting c.q. verstoring van natuur- en landschapswaarden.

## 2.1.3 Zeekleigebied/Ommedijkse Polder

### *Karakteristiek*

Een gebied dat zich onder meer kenmerkt door de openheid en de aanwezigheid van uit landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurwetenschappelijk oogpunt waardevolle beplantingselementen en hakhoutbossen. De bosstrook ter afronding van de laatste

noordelijke uitbreidingswijk vervult een functie als ecologische verbindingszone tussen de duinen/binnenduintrand en de bossen van Zuidwijk.

#### *Beleid*

Binnen de relatief dichtbebouwde randstad en als aanvulling op het kleinschalig afwisselende strandwallenlandschap en de duinen is de openheid uniek. Het beleid is gericht op behoud van de openheid en de aanwezige beplantingselementen en hakhoutbossen. Het gebied is vanuit landschappelijk, ecologisch en cultuurhistorisch oogpunt van belang.

- 2.2 Ontwikkelingen voor de binnen de bestemming gelegen andere functies
- Binnen de bestemming kan, uitsluitend na een door burgemeester en wethouders op basis van het tweede lid van artikel 56 (Algemene vrijstellingsbepalingen) te verlenen vrijstelling en met inachtneming van het hierboven bepaalde, medewerking worden verleend aan de bouw van bijgebouwen, andere bouwwerken en voorzieningen, op voorwaarde, dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige specifieke waarden van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft. Indien de ontwikkelingen tevens betrekking hebben op de bestemmingen als bedoeld in lid 1.3 is tevens het bepaalde bij bedoelde bestemmingen van toepassing.

#### **Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd
- a. een gebouw voor de revalidatie of het herstel van dieren die worden ingezet in het kader van het terreinonderhoud, waarbij het gaat om gedeeltelijke herbouw van het te slopen gebouw in het natuurontwikkelingsgebied "de Hertenkamp" en
    1. herbouw uitsluitend is toegestaan ongeveer ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding ☒;
    2. de totale grondoppervlakte maximaal 40 % van de grondoppervlakte van het bestaande gebouw mag bedragen tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>;
    3. de goothoogte maximaal 2,75 m en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
  - b. andere bouwwerken, ten dienste van en noodzakelijk voor de bedoelde bestemming, worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen. Hieronder vallen tevens kunstuitingen.
- 3.2 Ten aanzien van de in lid 1.2 genoemde bestemming is het bepaalde in artikel 52 van toepassing.
- 3.3 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2 bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van gebouwen ten dienste van het onderhoud en beheer geen woningen zijnde, indien dit voor een doelmatig beheer noodzakelijk is, of ter versterking van de cultuurhistorische ontwerpstructuur en de situering van die gebouwen geen onevenredige afbreuk doet aan de in het gebied aanwezige landschappelijke-, natuur- en cultuurwaarden waarbij:
1. de grondoppervlakte per gebouw maximaal 15 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. van de gebouwen de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen.
- 3.4 Ten aanzien van ontwikkelingen bij de in lid 1.3 bedoelde functies is tevens het bepaalde in lid 2 van artikel 56 (Algemene vrijstellingsbepalingen) van toepassing.
- 3.5 Alvorens binnen het op de kaart als zodanig aangeduide Habitatgebied vergunning te verlenen moet een habitattoets worden uitgevoerd als bedoeld in lid 2.1.1.

## **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in lid 4.1 is het in ieder geval verboden de in lid 1.1 bedoelde gronden te gebruiken voor:
- het scheuren van grasland voor een omzetting van grasland in bouwland;
  - het gebruik van de weidegebieden als uitloop/weidegebied voor paarden.

## **Aanlegvergunningen**

### **5.1 Verbodsbepalingen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde gronden de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- het afgraven, bodemverlagen, ophogen, vergraven of egaliseren van gronden;
- het aanleggen en/of verharderen van ontsluitingswegen, fiets-, voet- en ruitersporen;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- het keren van gronden;
- diepploegen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen, het aanleggen van drainagebuizen, ondergrondse beregeningsinstallaties, dijken, dammen, stuwen, duikers en dergelijke werken die de waterhuishouding en/of waterstand in een gebied beïnvloeden;
- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en taluds;
- het vellen of rooien van houtgewassen met een specifieke landschaps- en/of cultuurhistorische waarde, die niet onder het regime van de kapverordening vallen;
- het beplanten van gronden met houtgewassen ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen buiten de erven/bouwvlakken van woningen en bedrijven en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- de aanleg van picknickplaatsen en het plaatsen bijbehorend meubilair;
- diepte-infiltratie van water;
- het scheuren van grasland, anders dan voor een omzetting van grasland in bouwland

### **5.2 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden het waterstaatkundig belang, de natuur- en/of landschapswaarde van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij de toelaatbaarheid zullen de afwegingsaspecten als opgenomen in lid 10 van artikel 1 in acht worden genomen.

Alvorens vergunning te verlenen binnen het op de kaart als zodanig aangeduide Habitatgebied moet een habitattoets worden uitgevoerd als bedoeld in lid 2.1.1.

### 5.3 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van versterking, herstel of onderhoud van de zeewering.
- b. Het bepaalde in lid 5.1 is eveneens niet van toepassing op het uitvoeren van werkzaamheden:
  - binnen op de kaart aangegeven bouwvlakken
  - binnen een strook met een diepte van respectievelijk 20, 40 en 60 meter, aansluitend aan bouwvlakken voor eengezinswoningen, villa's en landhuizen, die in redelijkheid tot het normale gebruik van de tuin dan wel het erf kunnen worden gerekend.
- c. werken die worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning is vereist, dan wel handelingen die zijn voorzien in een beheersplan, zoals bedoeld in artikel 14 van die wet.

### **Nadere eisen**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

## Artikel 14 Water met landschaps-, natuur- en/of cultuurhistorische waarden

[terug naar inhoudsopgave](#)

### **Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding (waterberging) alsmede voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschaps-, natuur- en/of cultuurhistorische waarden met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

### **Hoofddijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofddijnen van beleid.
  - 2.1 Voor de aangewezen gronden is het beleid gericht op handhaving van de waterstaatkundige functie van de gronden alsmede het behoud, de versterking en/of het herstel van de aan deze gronden eigen zijnde landschaps-, natuur- en/of cultuurhistorische waarde.
  - 2.2 Binnen de bestemming is herbouw van de bestaande bruggen toegestaan. Aan de bouw van nieuwe bruggen zal, na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling, slechts medewerking worden verleend indien zulks noodzakelijk is voor de ontsluiting van percelen, geen alternatieve mogelijkheden aanwezig zijn en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de aanwezige natuur- en cultuurwaarden van het water en de oeverstroken. Ten aanzien van de opgenomen vrijstellingsmogelijkheid zal een restrictief beleid worden gevoerd.
  - 2.3 Het recreatief medegebruik van het water voor de kleine watersport (roeien en kanoën) is toegestaan. Binnen de bestemming zijn ligplaatsen voor vaartuigen niet toegestaan. Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling, kan medewerking worden verleend aan een beperkt aantal voorzieningen voor aanlegplaatsen (kleine steigers) voor het recreatief medegebruik op voorwaarde dat de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de aanwezige natuur- en cultuurwaarden van het water en de oeverstroken. Ten aanzien van de opgenomen vrijstellingsmogelijkheid zal een restrictief beleid worden gevoerd.

### **Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de waterhuishouding worden gebouwd. De bouw van nieuwe bruggen valt hier niet onder.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2.2 en 2.3, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor:
  - a. de bouw van nieuwe bruggen waarbij de bouwhoogte inclusief brugleuningen en andere daarmee gelijk te stellen bouwdelen maximaal 3 m mag bedragen;
  - b. Maximaal één steiger per 100 meter waterlooplengte van maximaal 1,50 x 0,60 meter en maximaal 20 cm boven het waterniveau.
- 3.3 Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de watergang.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in lid 4.1 is het in ieder geval verboden de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken als ligplaats voor vaartuigen.

### **Aanlegvergunningen**

#### **5.1 Verbodsbepalingen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde gronden de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het afgraven, bodemverlagen, ophogen, vergraven of egaliseren van gronden;
- b. het dempen van de watergangen en/of het wijzigen van het profiel van de watergangen;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (geen bouwwerken zijnde);
- e. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;

#### **5.2 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afwijking van de in het geding zijnde belangen, waaronder het waterstaatsbelang, tot uitkomst heeft dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 1, lid 10, in de belangenafweging worden betrokken.

#### **5.3 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied.

#### **5.4 Adviezen**

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de watergang.

### ***Doeleindenomschrijving***

- 1.1 De op kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
- a. behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde natuurwaarde;
  - b. behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschapswaarde, bestaande uit openheid en het kavel-/slotenpatroon en de hoogteligging;
- en secundair voor:
- c. de ontwikkeling van een duurzame landbouw en de uitoefening van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (rundveehouderij) op het op de kaart aangegeven agrarische bouwpercelen of agrarische bouwsteden;
  - d. extensieve recreatieve natuurbeleving;
- met daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de bestemming tevens andere bestemmingen zijn gelegen zijn de gronden mede bestemd voor voorzieningen, zoals erven en tuinen, ontsluitingspaden en parkeervoorzieningen bij die andere bestemmingen.

### ***Hoofdlijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid

#### **2.1 Algemeen**

De gronden van het op te heffen vliegveld hebben, vanwege de reeds aanwezige natuurwaarden en (voor grote delen) het agrarisch medegebruik, ook deze bestemming gekregen.

#### **2.2 Karakteristiek en beleid**

##### ***Karakteristiek***

De bestemming heeft betrekking op het deel van het plangebied dat al dan niet agrarisch wordt gebruikt en wordt gekenmerkt door:

- de openheid;
- de aanwezigheid van natuurwaarden (grasland- en oevervegetaties en weidevogels);
- het sloten-/kavelpatroon;
- de hoogteligging en ontwateringsdiepte.

##### ***Beleid***

Voor deze gebiedsbestemming is het beleid gericht op behoud, versterking, herstel en/of ontwikkeling van de aan de gebieden eigen zijnde natuur- en landschappelijke waarde als onderdeel van het ecologisch raamwerk. Agrarisch medegebruik is toegestaan voor zover de agrarische bedrijfsvoering geschiedt in het kader van het natuurbeheer dan wel aansluit op de beleidsdoelstellingen van de gebiedsbestemming. Voor de bestemming wordt uitgegaan van handhaving van de aanwezige graslandvegetaties.

Voor de agrarische bedrijven wordt uitgegaan van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Gelet op de karakteristiek van het gebied zal geen medewerking worden verleend aan de aan de vestiging van of het medegebruik van gronden voor en/of in paardenfokkerijen en -houderijen, en ander activiteiten voor de paardensport, waaronder begrepen het medegebruik van de gronden als uitloopgebied voor paarden.

### 2.3 Ontwikkelingen

Na het daadwerkelijk opheffen van het vliegveld worden de bestaande natuurwaarden en het agrarisch medegebruik door deze bestemming gewaarborgd. De openheid en de bufferzone blijven duurzaam intact.

De gronden zullen zich verder ontwikkelen als schakel in de ecologische hoofdstructuur en het recreatieve uitloopgebied. Tevens kunnen de gronden worden benut voor het laten toenemen van het waterbufferende vermogen van het plangebied, geïntegreerd met natuurontwikkeling.

Voor een (zuidelijk) deel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor golfsport en natuur. Hiermee worden de natuurwaarden, de openheid, het waterbergend vermogen en de duurzame groene inrichting gewaarborgd en kan de recreatieve functie worden opgewaardeerd. De ecologische functie als schakel tussen Lentevreugd en de Papenwegse polder wordt in het noordelijke deel veilig gesteld; hier is de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing.

Aan alle in dit artikel geregelde ontwikkelingen, binnen deze bestemming, zal slechts medewerking worden verleend, indien:

- de ontwikkelingen noodzakelijk zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- deze geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied.

of de ontwikkelingen een directe meerwaarde betekenen voor natuur- en landschapswaarden.

Geen medewerking zal worden verleend aan de nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

Voor de bedrijven is het beleid gericht op een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen; zonodig kunnen door burgemeester en wethouders daarbij nadere eisen worden gesteld.

### **Bouwvoorschriften**

3. Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 1,5 m mag bedragen;
  - b. de oppervlakte van andere bouwwerken maximaal 5 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in lid 4.1, is het in ieder geval verboden de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken voor het uitvoeren of doen uitvoeren van de volgende andere werken of werkzaamheden:
  - a. het aanleggen van foliemestbassins;
  - b. het aanleggen van drainageleidingen;
  - c. het scheuren van grasland voor een blijvende omzetting van grasland voor andere bodemcultures;

- d. het beplanten van de gronden met bomen of andere houtopstanden
  - e. het aanleggen van paardentrainingsbanen, paardenbakken, langeerruimten en andere oefengelegenheden voor paarden;
  - f. het opbrengen van zand en ander materiaal voor het wijzigen van het gebruik van grasland in andere vormen van grondgebruik;
  - g. het gebruik van de weidegebieden als uitloop/weidegebied voor paarden.
- 4.3 Het bepaalde in lid 4.2 is niet van toepassing op het gebruik van gronden voor genoemde cultures voor zover dat gebruik reeds plaatsvond op het tijdstip van het krijgen van rechtskracht van het plan.
- 4.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 onder d voor de aanleg van landschapselementen en de plaatsing van houtopstanden voor:
- een ruimtelijke inpassing van bebouwing en/of
  - een verhoging van de landschappelijke of natuurwaarde van het gebied.

### **Aanlegvergunningen**

#### **5.1 Verbodsbepalingen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde gronden, buiten de agrarische bouwsteden/bouwpercelen, de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het afgraven, bodemverlagen, ophogen, vergraven of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen en/of verharden van paden ten dienste van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf (buiten een agrarische bouwstede/bouwperceel);
- c. het aanleggen en/of verharden van fiets-, voet- en ruiterspaden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het scheuren of frezen van grasland;
- f. het keren van gronden of diepploegen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- h. het aanleggen van drainagebuizen, ondergrondse beregeningsinstallaties, dijken, dammen, stuwen, duikers en dergelijke werken die de waterhuishouding en/of waterstand in een gebied beïnvloeden;
- i. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en taluds;
- j. het vellen of rooien van houtgewassen met een specifieke landschaps- en/of cultuurhistorische waarde, die niet onder het regime van de kapverordening vallen;
- k. het beplanten van gronden met houtgewassen ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- l. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (geen bouwwerken zijnde);
- m. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- n. het scheuren van grasland, anders dan voor een blijvende omzetting van grasland voor andere bodemcultures;

#### **5.2 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwaarden en/of de landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de

mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 1, lid 10, in de belangenafweging worden betrokken.

### 5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder 5.1 geldt niet voor:

- a. werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied, waaronder begrepen de normale agrarische bedrijfsvoering voor zover niet anders is bepaald;
- b. werken en/of werkzaamheden binnen een agrarisch bedrijfscentrum ter plaatse van een op de kaart aangegeven agrarisch bouwperceel.

### **Nadere eisen**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

7. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen waarbij de in lid 1.1 genoemde bestemming Gebied met natuur- en landschapswaarden en agrarisch medegebruik -Nla-“ voor zover op de kaart aangeduid als “Gebied waarbinnen een wijzigingsbevoegdheid geldt voor Sport, golf tevens gebied met landschaps- en natuurwaarden” mag worden gewijzigd in de bestemming aangeduid Sport, golf tevens gebied met landschaps- en natuurwaarden -Sg+N-“, als bedoeld in artikel 42, met inachtneming van de bestaande waarden van het gebied en op voorwaarde dat de nieuwe bestemming een duurzaam functioneren van het gebied als ecologische verbindingszone tussen Lentevreugd en de Papenwegse polder niet in de weg staat.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid 2 (Procedureregels).

## **Artikel 16 Agrarisch doeleinden, gebied met landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden -Aln-**

[terug naar inhoudsopgave](#)

### ***Doeleindenomschrijving***

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- a. de ontwikkeling van een duurzame landbouw;
  - b. de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven;
  - c. en de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering op bestaande, op de kaart aangegeven agrarische bouwpercelen en/of agrarische bouwsteden;
- alsmede
- d. het behoud van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden bestaande uit onder meer weidvogels, graslandvegetaties en vegetatie van slootoevers;
  - e. de openheid en het verkavelings-/slotenpatroon;
  - f. het behoud van de graslandvegetaties en de daarmee samenhangende vogelkundige en cultuurhistorische waarden van het gebied;
- en
- g. kleinschalige landschapselementen;
  - h. extensief recreatief medegebruik,
- voor zover deze laatste doelen zijn afgestemd op eerstgenoemde doelen, a. tot en met f., met daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de bestemming tevens andere bestemmingen zijn gelegen zijn de gronden mede bestemd voor voorzieningen, zoals erven en tuinen, ontsluitingspaden en parkeervoorzieningen bij die andere bestemmingen.

### ***Hoofdlijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid

#### **2.1 Karakteristiek en beleid**

##### ***Karakteristiek***

Deze bestemming heeft met name betrekking op de graslanden in de Duivenvoordse, Veenzijdse en Papenwegse polder en de weilanden gelegen in de landgoederenzone. Binnen de gebieden is sprake van een agrarisch gebruik. Het gebied kenmerkt zich door de openheid en het niet aanwezig zijn van verstorende functies.

Het sloten- /verkavelingspatroon in met name de Veenzijdse en Duivenvoordse polder is al zeer oud en cultuurhistorisch gezien zeer waardevol. Ook de openheid in het gebied is landschappelijk waardevol. Er komen waardevolle vegetaties voor, die zijn gebonden aan de hoge grondwaterstanden en de venige bodem waardoor, mede door de geringe activiteiten in het gebied en de aanwezige rust (lage dynamiek), tevens sprake is van vogelkundige waarde.

##### ***Beleid***

Voor deze gebiedsbestemming is het beleid gericht op:

- behoud, versterking en/of herstel van de aan de gebieden eigen zijnde landschappelijke en natuurwaarden, bestaande uit onder meer de openheid van

- graslanden, het kavel- en slotenpatroon en de (weide)vegetatie en vogelkundige waarde;
- de duurzame instandhouding van het gebied voor de agrarische productie voor grondgebonden agrarische rundveehouderijen, een en ander in samenhang met instandhouding van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden en met behoud van in het plangebied aanwezige waardevolle gebiedskenmerken.
- het behoud van de overgangen tussen landgoedbossen en het open weidegebied en de bestaande contrasten tussen die gebieden, mede vanwege de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorisch waarde daarvan;
- het, binnen de overige waarden van het gebied, ruimte laten voor een doelmatige bedrijfsvoering van grondgebonden rundveehouderijen (de "dragers" van het landschap) in en aan de rand van de polders;
- het tegengaan van omzetting van grondgebonden rundveehouderijbedrijven in andere al dan niet grondgebonden bedrijven, zoals (glas)tuinbouwbedrijven, vanwege de waarden in het gebied;
- eveneens zal geen medewerking worden verleend aan de vestiging van of het medegebruik van gronden voor paardenfokkerijen en -houderijen, en andere activiteiten voor de paardensport, waaronder begrepen het medegebruik van de gronden als uitloopgebied voor paarden, behoudens enkele paarden voor eigen (recreatief) gebruik;
- het behoud en, zo mogelijk, verbeteren van de ecologische randvoorwaarden, onder meer met betrekking tot de waterkwaliteit, het waterpeil en de waterhuishouding;
- het behoud van de aanwezige beplantingselementen en hakhoutbossen mede vanwege de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden;
- het behoud van de "rust" in het gebied door het weren van (potentieel) verstorende functies.

## 2.2 Ontwikkelingen

Aan alle in dit artikel geregelde ontwikkelingen, binnen deze bestemming, zal slechts medewerking worden verleend, indien:

- de ontwikkelingen noodzakelijk zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied.

Voor de bedrijven is het beleid gericht op een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen; zonodig kunnen door burgemeester en wethouders daarbij nadere eisen worden gesteld.

## **Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. voor de agrarische bedrijven, gelegen binnen de op de kaart aangegeven Agrarische bouwstede of agrarische bouwpercelen, het bepaalde in artikel 18 van toepassing is;
  - b. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 1,5 m mag bedragen;
  - c. de oppervlakte van andere bouwwerken maximaal 5 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- 3.2 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het oprichten van agrarische hulpgebouwen uitsluitend voor een agrarisch bedrijf met een op de kaart aangegeven agrarische bouwstede, indien:

1. zulks voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening noodzakelijk is in verband met de exploitatie van de bij het bedrijf behorende gronden of in verband met dierenwelzijn;
2. er sprake is van fysieke hindernissen tussen de agrarische bouwstede en het perceel waarop de (hulp)bebouwing zal worden gerealiseerd en daardoor de rijafstand onevenredig groot is;
3. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarbinnen het hulpgebouw wordt gesitueerd. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van het hulpgebouw.

Ten aanzien van de agrarische hulpgebouwen gelden overigens nog de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen mag per bedrijf maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de grondoppervlakte mag per gebouw maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. van de gebouwen mag de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5 m bedragen;
  4. het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft ten minste 10 ha zal bedragen.
- 3.3. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3., voor de bouw van maximaal 2 waterbassins met een maximale bouwhoogte van 1,70 m en een maximale diameter van 15 m, binnen het gebied, aangeduid als "Handelskwekerij zonder bebouwing".

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in lid 4.1 is het in ieder geval verboden de in lid 1.1 bedoelde gronden te gebruiken voor:
- a. het scheuren van grasland voor een omzetting van grasland in bouwland;
  - b. het gebruik van de gronden voor boomgaarden, bomenteelt, tuinbouw, Boskoopse cultures en/of bollenteelt;
  - c. het gebruik van de gronden voor de bosbouw;
  - d. het aanleggen van paardentrainingsbanen, paardenbakken, langeerruimten en andere oefengelegenheden voor paarden;
  - e. het opbrengen van zand en ander materiaal voor het wijzigen van het gebruik van grasland in andere vormen van grondgebruik;
  - f. het gebruik van de weidegebieden als uitloop/weidegebied voor paarden, behoudens enkele paarden voor eigen (recreatief) gebruik;
  - g. het aanleggen van foliemestbassins;
  - h. het beplanten van de gronden met bomen of andere houtopstanden.
  - i. het gebruik van gronden voor gebiedsvreemde functies / bestemmingen.
- 4.3. Ter plaatse van de aanduiding "Handelskwekerij zonder bebouwing" mogen de in lid 1 bedoelde gronden worden gebruikt voor handelskwekerij, zonder bebouwing.
- 4.4 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2:
- a. onder a: voor de teelt van voedergewassen op de gronden gelegen ten noordwesten van de Veenwatering, uitsluitend voor een agrarisch bedrijf, voor maximaal 10 % van de oppervlakte van de bij een agrarisch bedrijf behorende gronden, op voorwaarde dat de verkavelingstructuur daardoor niet wordt gewijzigd.

De vrijstelling wordt uitsluitend verleend als de gevraagde activiteit:

- past in een beheer dat noodzakelijk is voor een structurele instandhouding van een veehouderijbedrijf, dat op de kaart is aangegeven met een agrarische bouwstede;
- geen onaanvaardbare aantasting met zich brengt van de in het gebied aanwezige landschaps- en natuur- en cultuurwaarden.

Alvorens vrijstelling te verlenen horen burgemeester en wethouders een agrarisch deskundige en/of een deskundige inzake natuur en landschap.

- b. onder g: indien situering van een mestbassin niet mogelijk is binnen een agrarische bouwstede of agrarisch bouwperceel en geen alternatieve locatie voorhanden is.
- c. onder i: voor de aanleg van (kleinschalige) parkeerterreinen, fiets- of wandelpaden ten dienste van de dagrecreatieve functie van het gebied, waarbij het bepaalde in lid 5.1 onder d van toepassing blijft.

4.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 onder h voor de aanleg van landschapselementen en de plaatsing van houtopstanden voor:

- een ruimtelijke inpassing van bebouwing en/of
- een verhoging van de landschappelijke of natuurwaarde van het gebied.

### **Aanlegvergunningen**

#### **5.1 Verbodsbepalingen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde gronden, buiten de agrarische bouwsteden/bouwpercelen, de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het afgraven, bodemverlagen, ophogen, vergraven of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen en/of verharderen van paden ten dienste van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf (buiten een agrarische bouwstede/bouwperceel);
- c. het aanleggen en/of verharderen van fiets-, voet- en ruiterspaden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het scheuren of frezen van grasland, bijvoorbeeld voor het omzetten van grasland in bouwland anders dan bedoeld in lid 4.3 en 4.4;
- f. het keren van gronden of diepploegen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- h. het aanleggen van drainagebuizen, ondergrondse beregeningsinstallaties, dijken, dammen, stuwen, duikers en dergelijke werken die de waterhuishouding en/of waterstand in een gebied beïnvloeden;
- i. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en taluds;
- j. het vellen of rooien van houtgewassen met een specifieke landschaps- en/of cultuurhistorische waarde, die niet onder het regime van de kapverordening vallen;
- k. het beplanten van gronden met houtgewassen ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- l. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (geen bouwwerken zijnde);
- m. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten.

## 5.2 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden het waterstaatkundig belang, de natuur- en/of landschapswaarde van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.  
Bij de toelaatbaarheid zullen de afwegingsaspecten als opgenomen in lid 10 van artikel 1 in acht worden genomen.

## 5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder 5.1 geldt niet voor:

- a. werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied, waaronder begrepen de normale agrarische bedrijfsvoering voor zover niet anders is bepaald;
- b. werken en/of werkzaamheden binnen een agrarisch bedrijfscentrum ter plaatse van een op de kaart aangegeven agrarische bouwstede of agrarisch bouwperceel.

Het bepaalde in lid 5.1 onder e inzake het scheuren van grasland is niet van toepassing indien dit scheuren geschiedt ter verbetering van de graslandvegetatie en het scheuren direct wordt gevolgd door herinzaai van de gronden.

## **Nadere eisen**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

## **Wijzigingsbevoegdheid**

7. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen waarbij:  
de in lid 1.1 genoemde bestemming "Agrarisch doeleinden, gebied met landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden -Aln-" mag worden gewijzigd in de bestemming "Gebied met natuur- en landschapswaarden en agrarisch medegebruik -Nla-" als bedoeld in artikel 15 gericht op de ontwikkeling van natuurwaarden, waarbij een eventueel agrarisch medegebruik uitsluitend gericht is op het behoud, de versterking en/of het herstel van natuurwaarden.  
Uitvoering van dit beleid zal plaatsvinden in overleg met belanghebbenden. Daarbij kunnen beheerovereenkomsten worden gesloten over de ontwikkeling van natuurwaarden en een daarop gericht beheer.

Indien burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid 2 (Procedureregels).

## Artikel 17 Agrarische doeleinden, gebied met landschapswaarden -Al-

[terug naar inhoudsopgave](#)

### **Doeleindenomschrijving**

1. De op kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. de ontwikkeling van een duurzame landbouw;
  - b. de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering op een bestaand, op de kaart aangegeven agrarisch bouwperceel of agrarische bouwstede;  
alsmede
  - c. behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschapswaarde, bestaande uit openheid en het kavel-/slotenpatroon;
  - d. behoud van de floristische en/of vogelkundige waarde;  
en
  - e. extensief recreatief medegebruik.met daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

### **Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid
- 2.1 Algemeen  
Binnen deze bestemming zijn twee differentiatiegebieden te onderscheiden:
  - a. Het gebied ter weerszijden van de Oostdorperweg (zie onder 2.2 sub a en 2.3)
  - b. Het gebied ten noorden van de Maaldrift,  
het gebied ter weerszijden van de Hogeboomseweg en  
het gebied ten noorden van de Kokshornlaan (zie onder 2.2 sub b en 2.3)
- 2.2 Karakteristiek en beleid differentiatiegebieden
- a. Het gebied ter weerszijden van de Oostdorperweg.

#### *Karakteristiek*

Dit gebied kenmerkt zich door het landelijk en kleinschalig karakter waarbinnen naast de agrarische functie ook diverse andere landelijke bedrijven en woningen zijn gesitueerd. Mede door de ligging van het gebied op de uitloper van de strandwal is het gebied ook van cultuurhistorische waarde. Het gaat om een gemengd gebied De in dit gebied (met name langs de Oostdorperweg) aanwezige houtsingels zijn behalve landschappelijk ook ecologisch gezien van grote waarde door hun verblijfsfunctie (al dan niet tijdelijk) voor vele diersoorten, met name vogels.

#### *Beleid*

Voor dit deelgebied wordt gestreefd naar het behoud van het landelijk en kleinschalig karakter. Mede daarom dient te worden uitgegaan van een beperking van de bebouwingsmogelijkheden.

Gelet op de waarden van het gebied zal geen medewerking worden verleend aan de vestiging van of het medegebruik van gronden voor paardenfokkerijen en -houderijen, en ander activiteiten voor de paardensport, waaronder begrepen het medegebruik van de gronden als uitloopeiland voor paarden, behoudens enkele paarden voor eigen (recreatief) gebruik.

- b. Het gebied ten noorden van de Maaldrift, ter weerszijden van de Hogeboomseweg en ten noorden van de Kokshornlaan

### *Karakteristiek*

Deze gebieden worden gekenmerkt door de aanwezige graslandvegetaties met vele sloten, de openheid en de afwezigheid van bebouwing. Het gebied vormt een goede basis voor de realisering van ecologische verbindingzones als schakels in een ecologische infrastructuur tussen andere gebieden met natuurwaarden. Het grootste deel van dit gebied bestaat uit intensief grasland met daartussen vele sloten.

Plaatselijk komen nog waardevolle, zeldzame plantensoorten voor.

De in het gebied aanwezige houtsingels, met name langs de Hogeboomseweg en Maaldrift, zijn van grote landschappelijke en ecologische waarde.

### *Beleid*

Voor dit deelgebied is het beleid gericht op het handhaven van de karakteristiek en, waar mogelijk, het verbeteren of ontwikkelen van ecologische verbindingzones.

Aan de veehouderijbedrijven in dit gebied kan ruimte worden geboden voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, echter met behoud van de aanwezige landschapswaarden. Aan omzetting van een veehouderijbedrijf in een tuinbouwbedrijf zal geen medewerking worden verleend.

Gelet op de karakteristiek van het gebied zal geen medewerking worden verleend aan de vestiging van of het medegebruik van gronden voor paardenfokkerijen en -houderijen, en andere activiteiten voor de paardensport, waaronder begrepen het medegebruik van de gronden als uitlooptgebied voor paarden, behoudens enkele paarden voor eigen (recreatief) gebruik.

Voor de bedrijven is het beleid gericht op een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen; zonodig kunnen door burgemeester en wethouders daarbij nadere eisen worden gesteld.

## 2.3 Ontwikkelingen

Aan alle in dit artikel geregelde ontwikkelingen, binnen deze bestemming, zal slechts medewerking worden verleend, indien:

- de ontwikkelingen noodzakelijk zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- deze passen binnen de landschappelijke waarde van de gronden;
- deze passen in een beperkt dagrecreatief medegebruik;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud van de aanwezige natuurwaarden en de mogelijkheden voor de realisering van ecologische verbindingzones.

Voor het gebied gelegen ter weerszijden van de Oostdorperweg, op de kaart aangegeven met de aanduiding "(t)" kan medewerking worden verleend aan het gebruik van gronden voor (vollegronds) tuinbouw en de vestiging van een tuinbouwbedrijf op een op de kaart aangegeven agrarisch bouwperceel.

Voor de bedrijven is het beleid gericht op een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen; zonodig kunnen door burgemeester en wethouders daarbij nadere eisen worden gesteld.

Voor het gebied tussen de Kokshornlaan en de Ruigelaan is een

wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor golfsport en natuur.

In dit gebied is namelijk, door de decentrale ligging na de natuurontwikkeling op Lentevreugd, het agrarische gebruik minder duurzaam.

Voor de verruiming van de recreatieve mogelijkheden en het behoud van garanties voor de landschappelijke en natuur kwaliteiten van het gebied, geeft de bestemming Sport, golf tevens gebied met landschaps- en natuurwaarden de beste mogelijkheden. Deze ontwikkeling is mogelijk in afwijking van de bovengenoemde noodzakelijkheid voor de agrarische bedrijfsvoering. Bij de wijziging zal, naast de bovengenoemde

randvoorwaarden, extra aandacht worden besteed aan het vergroten van het waterbergend vermogen voor het plangebied.

### **Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- voor de agrarische bedrijven, gelegen binnen de op de kaart aangegeven Agrarische bouwstede of agrarische bouwpercelen, het bepaalde in artikel 18 van toepassing is;
  - de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 1,5 m mag bedragen;
  - de oppervlakte van andere bouwwerken maximaal 5 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- 3.2 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het oprichten van agrarische hulpgebouwen buiten een agrarische bouwstede, indien:
- zulks voor een doelmatig beheer noodzakelijk is in verband met de exploitatie van de bij het bedrijf behorende gronden of in verband met dierenwelzijn;
  - er sprake is van fysieke hindernissen tussen de agrarische bouwstede en het perceel waarop de (hulp)bebauwing zal worden gerealiseerd en daardoor de rijfstand onevenredig groot is;
  - de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarbinnen het hulpgebouw wordt gesitueerd. In dit kader kunnen, zo nodig, nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van het hulpgebouw.
- Ten aanzien van de agrarische hulpgebouwen gelden overigens nog de volgende bepalingen:
- de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen mag per bedrijf maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  - de grondoppervlakte mag per gebouw maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen;
  - van de gebouwen mag de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5 m bedragen.
  - het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft ten minste 10 ha zal bedragen.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde onder 1, is het in ieder geval verboden de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken voor het uitvoeren of doen uitvoeren van de volgende andere werken of werkzaamheden:
- het scheuren van grasland voor een omzetting van grasland in bouwland;
  - het gebruik van de gronden voor boomgaarden, tuinbouw, Boskoopse cultures, bollenteelt;
  - het gebruik van de gronden voor de bosbouw;
  - het aanleggen van paardentrainingsbanen, paardenbakken, langeerruimten en andere oefengelegenheden voor paarden;
  - het opbrengen van zand en ander materiaal voor het wijzigen van het gebruik van grasland in andere vormen van grondgebruik;
  - het aanleggen van foliemestbassins;
  - het beplanten van de gronden met bomen of andere houtopstanden;
  - het gebruik van de weidegebieden als uitloop/weidegebied voor paarden, behoudens enkele paarden voor eigen (recreatief) gebruik.

- 4.3 In afwijking van het bepaalde in lid 4.2 mogen de gronden gelegen ten weerszijden van de Oostdorperweg (op de kaart, deelblad 7, aangeduid met "(t)") worden gebruikt voor (vollegrond-) tuinbouw
- 4.4 Het bepaalde in lid 4.2 is niet van toepassing op het gebruik van gronden voor genoemde cultures voor zover dat gebruik reeds plaatsvond op het tijdstip van het krijgen van rechtskracht van het plan.
- 4.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 onder a voor de teelt van voedergewassen, uitsluitend voor een agrarisch bedrijf, voor maximaal 10 % van de oppervlakte van de bij een agrarisch bedrijf behorende gronden, op voorwaarde dat de verkavelingstructuur daardoor niet wordt gewijzigd.  
De vrijstelling wordt uitsluitend verleend als de gevraagde activiteit:
- past in een beheer dat noodzakelijk is voor een structurele instandhouding van een veehouderijbedrijf, dat op de kaart is aangegeven met een agrarische bouwstede;
  - geen onaanvaardbare aantasting met zich brengt van de in het gebied aanwezige landschaps- en natuur- en cultuurwaarden.
- Alvorens vrijstelling te verlenen horen burgemeester en wethouders een agrarisch deskundige en/of een deskundige inzake natuur en landschap.
- 4.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 onder g voor de aanleg van landschapselementen en de plaatsing van houtopstanden voor:
- een ruimtelijke inpassing van bebouwing en/of
  - een verhoging van de landschappelijke of natuurwaarde van het gebied.
- 4.7 Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van lid 2 bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 voor (kleinschalige) recreatieve voorzieningen zoals fiets- en wandelpaden ten dienste van de dagrecreatieve functie van het gebied, waarbij het bepaalde in lid 5.1 onder d van toepassing blijft.

### **Aanlegvergunningen**

#### **5.1 Verbodsbepalingen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde gronden, buiten de agrarische bouwsteden/bouwpercelen, de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het afgraven, bodemverlagen, ophogen, vergraven of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen en/of verharderen van paden ten dienste van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf (buiten een agrarische bouwstede/bouwperceel);
- c. het aanleggen en/of verharderen van fiets-, voet- en ruiterspaden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het scheuren of frezen van grasland, bijvoorbeeld voor het omzetten van grasland in bouwland anders dan bedoeld in de leden 4.3 tot en met 4.6;
- f. het keren van gronden of diepploegen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- h. het aanleggen van drainagebuizen, ondergrondse beregeningsinstallaties, dijken, dammen, stuwen, duikers en dergelijke werken die de waterhuishouding en/of waterstand in een gebied beïnvloeden;
- i. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en taluds;

- j. het vellen of rooien van houtgewassen met een specifieke landschaps- en/of cultuurhistorische waarde, die niet onder het regime van de kapverordening vallen;
- k. het beplanten van gronden met houtgewassen ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- l. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (geen bouwwerken zijnde);
- m. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;

## 5.2 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden het waterstaatkundig belang, de natuur- en/of landschapswaarde van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Bij de toelaatbaarheid zullen de afwegingsaspecten als opgenomen in artikel 1, lid 10, in acht worden genomen.

## 5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder 5.1 geldt niet voor:

- a. werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied, waaronder begrepen de normale agrarische bedrijfsvoering voor zover niet anders is bepaald;
- b. werken en/of werkzaamheden binnen een agrarisch bedrijfscentrum ter plaatse van een op de kaart aangegeven agrarische bouwstede of agrarisch bouwperceel.

Het bepaalde in lid 5.1 onder e inzake het scheuren van grasland is niet van toepassing indien dit scheuren geschiedt ter verbetering van de graslandvegetatie en het scheuren direct wordt gevolgd door herinzaai van de gronden.

Het bepaalde in lid 5.1 onder e geldt niet voor het gebied gelegen ten weerszijden van de Oostdorperweg (op de kaart, deelblad 7, aangeduid met "t") indien door burgemeester en wethouders conform het bepaald in lid 4.4 vrijstelling is verleend voor het gebruik van de gronden voor (vollegronds)tuinbouw.

## **Nadere eisen**

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

## **Wijzigingsbevoegdheid**

- 7. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen waarbij de in lid 1 genoemde bestemming "Agrarische doeleinden, gebied met landschapswaarden -Al-"
  - a. mag worden gewijzigd in de bestemming "Gebied met -, natuur- en landschapswaarden en agrarisch medegebruik -Nla-" als bedoeld in artikel 15, gericht op de ontwikkeling van natuurwaarden, landschapswaarden en/of

cultuurhistorische waarden, waarbij een eventueel agrarisch medegebruik uitsluitend of overwegend is gericht op de ontwikkeling van genoemde waarden. Uitvoering van dit beleid zal plaatsvinden in overleg met belanghebbenden. Daarbij kunnen beheerovereenkomsten worden gesloten ten aanzien van behoud, versterking en/of herstel van de genoemde waarden.

- b. voor zover op de kaart aangeduid als "Gebied waarbinnen een wijzigingsbevoegdheid geldt voor Sport, golf tevens gebied met landschaps- en natuurwaarden" mag worden gewijzigd in de bestemming "Sport, golf tevens gebied met landschaps- en natuurwaarden -Sg+N-", als bedoeld in artikel 42, met inachtneming van de bestaande waarden van het gebied en op voorwaarde dat de nieuwe bestemming een duurzaam functioneren van het gebied als ecologische verbindingszone tussen Lentevreugd en de Papenwegse polder niet in de weg staat.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid 2 (Procedureregels).

**Doeleindenomschrijving**

1. De op kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden voor de:
  - (rund)veehouderijbedrijven: binnen de agrarische bouwsteden;
  - de uitoefening van een tuinbouwbedrijf of (rund)veehouderij: binnen agrarische bouwpercelen;met de daarbij behorende bouwwerken, boomgaarden en andere voorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. Algemeen  
In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid.
- 2.1. De bestemming heeft betrekking op bestaande agrarische bedrijven binnen het plangebied.  
Binnen het plan is een onderscheid gemaakt in:
  - agrarische bouwpercelen waarbij op de kaart een bouwvlak is aangegeven;
  - agrarische bouwsteden waarbij op de kaart slechts een aanduiding is aangegeven en in de voorschriften de oppervlakte van het vlak waarbinnen mag worden gebouwd verbaal is geregeld; deze aanduiding is alleen opgenomen voor (rund)veehouderijen.De agrarische bouwpercelen en agrarische bouwsteden maken mede deel uit van de gebiedsbestemming waarin deze zijn gelegen.  
In het kader van dit plan worden paardenfokkerijen en paardenhouderijen/-pensions niet onder het begrip agrarisch bedrijf begrepen.
- 2.2. Indeling agrarische bedrijven  
De onderstaande regeling heeft betrekking op de agrarische bedrijfscentra (agrarische bouwsteden en agrarische bouwpercelen), welke deel uitmaken van de gebiedsbestemmingen waarin zij gelegen zijn.  
Bij de regeling van de toelaatbaarheid van bebouwing wordt een onderscheid gemaakt dat is gebaseerd op:
  1. ligging agrarisch bedrijfscentrum in de gebiedsbestemming;
  2. omvang van de bedrijfsvoering (volwaardig bedrijf of beperkt bedrijf) mede in relatie tot benodigde bedrijfsbebouwing;
  3. aard der bedrijfsvoering (veeteelt, tuinbouw).
- 2.3. Toelaatbaarheid agrarische bedrijven
  - a. Voor zover op de kaart bij de bestemming de nadere aanduiding "(vt)" is opgenomen zijn binnen de agrarische bouwpercelen uitsluitend grondgebonden veehouderijbedrijven toegestaan.
  - b. Voor zover op de kaart bij de bestemming de nadere aanduiding "(tb)" is opgenomen zijn binnen de agrarische bouwpercelen tuinbouwbedrijven toegestaan.
  - c. In het kader van dit plan worden paardenfokkerijen, paardenhouderijen of daarmee naar de aard vergelijkbare bedrijven met paarden niet aangemerkt als agrarische bedrijven.

## 2.4 Bebouwingsregeling en overige voorzieningen

Voor wat betreft de bebouwing dient te worden uitgegaan van het concentratiebeginsel, waarbij de bebouwing en de bij het bedrijf behorende voorzieningen zoveel mogelijk aansluitend op de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd. Ook voor wat betreft de voorzieningen en bouwwerken, niet zijnde gebouwen, zoals sleufsilo's, erf- en terreinverhardingen, mestbassins en voorzieningen voor de buitenopslag, dient voor wat betreft de plaatsing in eerste instantie te worden uitgegaan van het concentratiebeginsel, waarbij de voorzieningen dienen te worden gerealiseerd binnen de agrarische bouwstede of het agrarisch bouwperceel. Uitgangspunt daarbij is dat bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat sprake is van een functionele en/of ruimtelijke eenheid.

Het is wenselijk dat de dienstwoning zoveel mogelijk het gezicht van het agrarisch centrum blijft bepalen, bij voorkeur door een vooruitgeschoven positie. Eén ander Over de noodzaak van een agrarische dienstwoning horen burgemeester en wethouders een agrarisch deskundige.

## 2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden

In voorkomende gevallen kan, onverminderd het bepaalde in artikel 1, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is, medewerking worden verleend aan een uitbreiding van een agrarische bouwstede en een ruimere situering van voorzieningen. Bij de afweging dient te worden gelet op de waarden van de gebiedsbestemming waarin de agrarische bouwstede is gelegen.

In het kader van het concentratiebeginsel kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering van binnen de agrarische bouwstede of het agrarisch bouwperceel te realiseren voorzieningen en bouwwerken.

Voor de bedrijven is het beleid gericht op een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen; zonodig kunnen door burgemeester en wethouders daarbij nadere eisen worden gesteld.

In verband met het algemene beleid, het medegebruik van gronden voor de hippische activiteiten te voorkomen of te beperken, zal geen medewerking worden verleend aan een gehele of gedeeltelijke omzetting van agrarische bedrijven voor de hippische sportbeoefening, waaronder begrepen het bedrijfsmatig stallen, houden of beweiden van paarden voor derden.

## **Bouwvoorschriften**

### 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. voor wat betreft de agrarische bouwsteden:
  1. de oppervlakte van de agrarische bouwstede maximaal 1 ha bedraagt, waarbij de langste zijde maximaal 150 m mag bedragen en de agrarische bouwstede zoveel mogelijk "haaks" op de standwal is gesitueerd;
  2. de agrarische bouwstede geheel mag worden bebouwd;
  3. geen kassen mogen worden gebouwd;
- b. voor wat betreft de agrarische bouwpercelen:
  1. een agrarisch bouwperceel mag geheel worden bebouwd met dien verstande, dat binnen agrarische bouwpercelen waaraan op de kaart de aanduiding ⊗ is gegeven uitbreiding van de bestaande bebouwing slechts mag plaatsvinden nadat buiten het bouwvlak aanwezige bebouwing met een evenredige hoeveelheid is geamoveerd;

2. uitsluitend binnen een agrarisch bouwperceel waaraan op de kaart de aanduiding "(tb)" is gegeven maximaal 300 m<sup>2</sup> is kassen toegestaan;
- c. voor wat betreft niet voor bewoning bestemde agrarische bedrijfsgebouwen:
  1. van de agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, de goothoogte maximaal 5.5 m en de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen;
  2. van kassen de goothoogte maximaal 4.5 m en de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen;
  3. de afstand van agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief kassen) tot een watergang die op de kaart is aangegeven als "water met natuur- en/of cultuurhistorische waarde" ten minste 5 m en tot de overige watergangen ten minste 2 m dient te bedragen;
  4. de afstand tussen agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief kassen) en niet tot het betreffende agrarische bedrijf behorende gronden dient ten minste 5.00 meter te bedragen;
  5. de afstand van agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief kassen) tot de as van een (aanliggende) weg dient ten minste 20.00 meter te bedragen;
  6. agrarische bedrijfsgebouwen (inclusief kassen) dienen te worden gesitueerd in dezelfde richting als de bouwstede en haaks op de strandwal te worden gebouwd;
  7. in afwijking van het bepaalde in sub 3 mag bij rolkassen het rolgebied zich tot vóór de voorgevel van de agrarische dienstwoning uitstrekken, mits de voorste grens van het rolgebied op een afstand van ten minste 15.00 meter uit de as van een (aanliggende) weg is gelegen;
  8. kassen dienen te worden gebouwd in aaneengesloten complexen aansluitend op of ten minste 3.00 meter van bestaande kassen of bedrijfsbebouwing;
  9. de dakhelling van agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, dient minimaal 20 en maximaal 52 ° te bedragen.
- d. voor wat betreft de agrarische dienstwoningen en bijgebouwen:
  1. per agrarische bouwstede en agrarisch bouwperceel maximaal één agrarische dienstwoning voor een volwaardig agrarisch bedrijf. is toegestaan; indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds meer dienstwoningen aanwezig zijn, is het op dat moment bestaande aantal dienstwoningen toegestaan; in afwijking van het hierboven bepaalde mag binnen een agrarisch bouwperceel waaraan op de kaart de aanduiding " \* dienstwoning niet toegestaan" is gegeven, geen woning worden gebouwd;
  2. de inhoud van een agrarische dienstwoning, inclusief bijgebouwen, mag maximaal 650 m<sup>3</sup> bedragen; indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere inhoud aanwezig is, wordt deze als maximum aangehouden;
  3. van een dienstwoning de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 9 m mag bedragen;
  4. van bijgebouwen de goothoogte maximaal 2.75 m en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
  5. de afstand van een agrarische dienstwoning en bijgebouwen tot de as van een (aanliggende) weg dient ten minste 20.00 meter te bedragen;
  6. de afstand van een agrarische dienstwoning en bijgebouwen tot een watergang die op de kaart is aangegeven als "water met natuur- en/of cultuurhistorische waarde" ten minste 10 m en tot de overige watergangen ten minste 2 m dient te bedragen;
  7. de afstand van een agrarische dienstwoning inclusief bijgebouwen en niet tot het betreffende agrarische bedrijf behorende gronden dient ten minste 5 m te bedragen;

8. de hierboven bedoelde bebouwing dient haaks op de strandwal te worden gebouwd;
  9. de dakhelling dient minimaal 45 en maximaal 52° te bedragen.
  - e. voor wat betreft andere bouwwerken:
    1. de bouwhoogte maximaal 5.50 m mag bedragen;
    2. van een mestlo de goothoogte maximaal 5 m en de bouwhoogte maximaal 7,5 m mag bedragen: een mestlo is uitsluitend toegestaan binnen een agrarische bouwstede of agrarisch bouwperceel voor een veehouderijbedrijf waarbij de mestlo dient te worden gesitueerd achter de achtergevel van de dienstwoning (of een in het verlengde daarvan te trekken lijn);
    3. van een ruwvoedersilo de bouwhoogte maximaal 8 m mag bedragen;
  - f. in afwijking van het bepaalde onder c en d mag de inhoud, goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en woningen op de kaart aangegeven met de aanduiding "Rijksmonument" zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan alleen worden gewijzigd als dat geen aantasting betekent van de cultuurhistorische waarde, blijken uit een verleende monumentenvergunning.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en 3.3, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:
- a. voor een andere situering van bedrijfsgebouwen binnen een agrarische bouwstede of bouwperceel indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk of gewenst is en dit uit een oogpunt van landschapsopbouw / ruimtelijke kwaliteit dan wel landschappelijke openheid gewenst is dan wel hieraan geen afbreuk doet;
  - b. voor de bouw van een tweede dienstwoning indien een zodanig toezicht is vereist dat het wonen van twee volwaardige arbeidskrachten bij het (volwaardige agrarische) bedrijf continue nodig is, waarbij de inhoud van de woning, inclusief bijgebouwen, maximaal 650 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - c. voor de bouw van hooibergen voersilo's tot een bouwhoogte van maximaal 15 m indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; de situering van voedersilo's dient binnen een zo gunstig mogelijke landschappelijke inpassing te worden uitgevoerd;
  - d. voor de bouw van voorzieningen voor recreatief nachtverblijf en/of medisch sociale en/of educatieve voorzieningen binnen de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing van een agrarische bouwstede, op voorwaarde, dat:
    - is aangetoond, dat de continuïteit van de bedrijfsvoering deze voorzieningen noodzakelijk maakt;
    - de vloeroppervlakte maximaal 200 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - de bouw geen afbreuk doet aan de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw;
    - de agrarische bedrijfsvoering hoofdactiviteit blijft.
- 3.3 Alvorens een vrijstelling te verlenen als bedoeld in lid 3.2 onder a, b, c en d horen burgemeester en wethouders een agrarisch deskundige.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Het bepaalde in artikel 55 lid 2.2, onder a, (Algemene gebruiksbepalingen, verbod op detailhandelsactiviteiten) is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken voor detailhandel in (agrarische) goederen die binnen het bedrijf worden voortgebracht voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering

vormt en de bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandelsdoeleinden maximaal 30 m<sup>2</sup> bedraagt.

- 4.3 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 55 lid 1.2 onder a sub 1 (Algemene gebruiksbepalingen, verbod voor het plaatsen van onderkomens) voor het plaatsen van maximaal 10 toeristische kampeermiddelen binnen agrarische bouwsteden in het zomerseizoen.

Ten aanzien van de plaatsing van toeristische kampeermiddelen gelden verder de volgende uitgangspunten:

- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- het recreatief medegebruik mag geen onevenredige afbreuk doen aan de beleidsdoelstellingen ten aanzien van de te handhaven landschappelijke waarde en/of de natuurwaarde van de bestemmingen waarbinnen de agrarische bouwstede is gelegen;
- ten aanzien van de situering van de kampeermiddelen geldt het concentratiebeginsel; de situering van de kampeermiddelen dient aansluitend op de bestaande agrarische bebouwing plaats te vinden; ontsluiting van de kampeermiddelen dient via het huisperceel te geschieden;
- bij de plaatsing van kampeermiddelen dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van de kampeermiddelen en/of te realiseren groenvoorzieningen (erfbeplanting) waardoor een landschappelijke inpassing wordt verkregen.

- 4.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 55 voor het toestaan van recreatief nachtverblijf en/of medisch sociale, en/of educatieve voorzieningen binnen de in een agrarische bouwstede aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. De in lid 3.2. geformuleerde voorwaarden zijn onverminderd van toepassing.

#### **Aanlegvergunningen**

5. Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen binnen de gebiedsbestemming waarin de agrarische bouwsteden of agrarisch bouwpercelen zijn gelegen is niet van toepassing op deze agrarische bouwsteden of agrarische bouwpercelen.

#### **Nadere eisen**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is. Deze bevoegdheid geldt onder andere voor het beleid, als bedoeld in lid 2.4, ten aanzien van het bepalen van het gezicht van het agrarisch centrum door de bedrijfswoning.

#### **Wijzigingsbepalingen**

- 7.1 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
1. het vergroten van de oppervlakte van een agrarische bouwstede tot een oppervlakte van maximaal 1,5 ha;  
Met betrekking tot de uitbreiding van agrarische bedrijfscentra als boven bedoeld, wordt uitsluitend medewerking verleend, indien:
    - is aangetoond, dat de continuïteit van de bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;

- de uitbreiding qua oppervlakte van het bedrijfscentrum wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;
  - door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne ingevolge de Wet Milieubeheer, voldoende afstand tussen agrarische bedrijfscentra van twee afzonderlijke bedrijven.
  - door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voor de onderscheiden gebiedsbestemmingen waarin de agrarische bouwstede of bedrijfsperceel is gelegen gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de waarden van het gebied. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing.
2. het wijzigen van de bestemming van een agrarisch bedrijfscentrum (agrarische bouwstede of agrarisch bouwperceel) bij bedrijfsbeëindiging in de bestemming "Woondoeleinden I of II (e)", met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. alle bij het bedrijf behorende agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt, dan wel in gebruik worden genomen als bijgebouw bij het wonen;
  - b. de bij het bedrijf behorende weidegronden moeten duurzaam in gebruik worden gegeven bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf dat beschikt over een bouwstede;
  - c. de wijziging mag niet direct of indirect tot gevolg hebben dat in de omgeving gelegen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
  - d. de woningen kleiner dan 750 m<sup>3</sup>, inclusief bijgebouwen, mogen worden uitgebreid tot die maat (ten hoogste 750 m<sup>3</sup>, inclusief bijgebouwen), waarbij de goot- en bouwhoogte van de woning maximaal respectievelijk 3.00 meter en 9.00 meter mogen bedragen. De goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen mogen maximaal respectievelijk 2.75 m en 5 m bedragen;
  - e. uitbreiding van het aantal wooneenheden is niet toegestaan;
- Een uitzondering kan worden gemaakt van het bepaalde onder d indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle, monumentale agrarische bedrijfsgebouwen, waarvan het behoud gelet op genoemde waarde gewenst is; deze bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor functies die qua aard, omvang, uitstraling en milieuaspecten passen bij het karakter van het landelijk gebied en niet in strijd zijn met de uitgangspunten zoals geformuleerd in de beschrijving in hoofdlijnen van de voorschriften voor de gebiedsbestemming waarin de agrarische bouwstede/het agrarisch bouwperceel is gelegen.

- 7.2 Indien Burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 7.1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid 2 (Procedureregels).

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor paardenfokkerijen met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen toegangswegen en -paden, paddocks uitsluitend ter plaats van de op de kaart gegeven gelijknamige aanduiding, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid.

**2.1 Algemeen**

De bestemming is uitsluitend opgenomen voor het fokken van paarden. Het trainen en africhten van paarden valt niet onder het toegestane gebruik.

In het kader van dit plan wordt een paardenfokkerij niet onder het begrip agrarisch bedrijf begrepen en is gekozen voor een specifieke bestemmingsregeling, waarbinnen voldoende ruimte is voor een uitloopegebied voor de paarden, geconcentreerd nabij het bouwvlak, mede ter bescherming van de natuur en landschapswaarden van de directe omgeving.

Agrarisch medegebruik, in de zin van het weiden en stallen van ander vee dan paarden, zoals rundvee, schapen en vergelijkbare veesoorten, is binnen de bestemming toegestaan.

**2.2 Inrichting**

Binnen iedere bestemmingsvlak mag maximaal één paddock of buitenbak van maximaal 25 x 35 m worden aangelegd ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "paddock of buitenbak toegestaan ®". Geen medewerking zal worden verleend aan de plaatsing van lichtmasten.

Binnen deze bestemming zijn geen dienstwoningen toegestaan, behoudens de bestaande. Deze bestaande dienstwoningen zijn aangeduid met "(edw)" en zijn geregeld in artikel 20 van deze voorschriften.

**2.3 Verkeersaspecten**

Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

**Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, dat geheel mag worden bebouwd.
    1. van de gebouwen de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
    2. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling maximaal 30° mag bedragen.
    3. Indien de goothoogte, bouwhoogte of de dakhelling van de gebouwen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds meer bedroeg dan hierboven is aangegeven gelden deze maten als maximum. Indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan

gebouwen buiten het bouwvlak zijn gesitueerd, wordt de maximaal toelaatbare oppervlakte gevormd door die bebouwing, samen met de binnen het bouwvlak toegestane bebouwing.

- b.
  - 1. de bouwhoogte van hekwerken rond de paddock of de buitenbak maximaal 1,25 m mag bedragen;
  - 2. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen;
- 3.2 burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.2 voor het bouwen van lichtmasten, voorzover het gaat om locaties aan de Oostdorperweg en de Katwijkseweg

### ***Gebruiksbepalingen***

- 4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### ***Nadere eisen***

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

### ***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daarbij behorende bouwwerken, erven en tuinen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

### ***Hoofdlijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid

#### **2.1 Karakteristiek en beleid**

##### ***Karakteristiek***

Het gaat bij deze woonbestemming om vrijstaande huizen, die vooral gelegen zijn in of grenzend aan landschappelijk, natuur- en cultuurhistorisch en ecologisch gezien waardevolle en daarmee gevoelige gebieden (o.a. Duivenvoordse en Veenzijdse polder, landgoederenzone en binnenduinrand, duingebied, Papenwegse en Ommedijkse polder). Er is een onderverdeling gemaakt in de klassen eengezinshuis (e), villa (v) en landhuis (l).

Om de waarden van het landelijk gebied te waarborgen en in het bijzonder ter behoud van de cultuurhistorische waarden, wordt uitgegaan van de bestaande situatie en behoud van de (gevarieerde) karakteristiek van de woningen.

##### ***Specifieke regelingen***

Bij de bestemmingsregeling is sprake van percelen met een woonbestemming waarbij de woningen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken dienen te worden gebouwd en woonbestemmingen waarbij de woningen dienen te worden gebouwd binnen de bestemmings-/bouwvlakken; de bij deze woningen behorende gronden maken deel uit van de gebiedsbestemming waarin de woningen zijn gelegen.

In het algemeen zijn - al dan niet als zodanig in gebruik zijnde - dienstwoningen bestemd als eengezinswoning, met de nadere aanduiding (edw). Dit om aan te geven dat zij gelden als dienstwoningen voor beheer en onderhoud van de

(gebieds)bestemmingen waarbinnen zij liggen, dan wel waarmee zij op de kaart zijn verbonden. In die gevallen waarin de dienstwoning (edw) is gelegen binnen een landgoed, aangegeven op de kaart in de tot deze voorschriften behorende bijlage 5, gelden zij als dienstwoningen voor het landgoed waarbinnen zij zijn gelegen.

De woningen op de kaart nader aangegeven met de aanduiding (edw) mogen - als een gebruik als dienstwoning niet meer noodzakelijk is - als gewone eengezinswoning worden gebruikt. Er kan echter geen beroep worden gedaan op nieuwe dienstwoningen.

##### ***Beleid***

Voor de woningen is het beleid gericht op handhaving van het karakteristieke onderscheid van de woningen met de daarbij voorkomende architectonische verschillen en verschillen in volumeopbouw.

De bij de woning behorende bijgebouwen zijn mogelijk binnen de op de kaart aangegeven bestemmingsvlakken. In die gevallen waarbij op de kaart het bestemmingsvlak alleen bestaat uit een bouwvlak kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan de bouw van bij de woning behorende bijgebouwen, de bouw van zwembaden, tennisbanen en overige bij een woning behorende voorzieningen binnen de gebiedsbestemming waarin de woning is gelegen. Deze vrijstelling is opgenomen in lid 2 van artikel 56 (Algemene

vrijstellingsbepalingen).

Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kan verder medewerking worden verleend aan het gebruik van bijgebouwen voor het houden van paarden.

Of de laatstgenoemde vorm van gebruik kan worden toegestaan, is afhankelijk van de planologische consequenties daarvan voor de omliggende gronden, mede gelet op de bestemming daarvan. Bepalend daarbij is de ruimtelijke uitstraling die het gebruik van het betreffende perceel heeft, gezien zijn aard, omvang en intensiteit, waarbij de toetsingscriteria zullen worden aangehouden als opgenomen in de tot deze voorschriften behorende bijlage 2.

## 2.2 Beroepsmatige werkruimten aan huis

Vanwege het geringe raakvlak dat praktijkruimten in woningen hebben met de hoofdfuncties van het plangebied, wordt deze vorm van medegebruik van woningen in het plan beperkt tot een maximale oppervlakte:

het medegebruik van een woning als praktijkruimte is toegestaan op voorwaarde:

- de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 30% van de woning bedraagt tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>:

## 2.3 Ontwikkelingen

### *Algemeen*

Ontwikkelingen bij de woonfuncties dienen te worden afgestemd op het beleid voor de gebiedsbestemming waarin de woningen zijn gelegen.

Voor de woningen wordt uitgegaan van een concentratie van de bebouwing en de (bij de woning bijbehorende) voorzieningen alsmede het aanhouden van een functionele en ruimtelijke eenheid tussen het woongebouw en de bij de woning behorende gronden. Voor de gebouwen dient te worden uitgegaan van een afdekking met een kap.

### *Nieuw te bouwen woningen*

Medewerking wordt verleend aan een aantal nieuw te bouwen woningen ter verbetering van de bestaande ruimtelijke situatie in het plangebied, al dan niet na amovering van bestaande bebouwing. De voor de onderscheiden locaties geldende voorwaarden zijn opgenomen in de tot deze voorschriften behorende bijlage 1.

Daarnaast zijn de in het bestemmingsplan Villawijken geldende bouwmogelijkheden gehandhaafd voor een aantal woningen (aan de Buurtweg, de Groot Haesebroekseweg en de Laan van Hoogwolde) dat uit het bestemmingsplan Villawijken is overgebracht naar het plan,

## **Bouwvoorschriften**

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a.
    1. binnen het bouwvlak waaraan op de kaart de aanduiding:
      - "(l)" is aangegeven: landhuizen mogen worden gebouwd;
      - "(v)", "(e)" of "(edw)" is aangegeven: uitsluitend vrijstaande eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
    2. binnen de bouwpercelen waaraan op de kaart de aanduiding ⊗ (met volgnummer) is gegeven slechts woningen mogen worden gebouwd indien voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de tot deze voorschriften behorende bijlage 1.
  - b. de -gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken waarbij het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;

- c. de oppervlakte van de woningen mag worden uitgebreid tot 100 m<sup>2</sup>, dan wel – als dat meer is – met 15 % van de oppervlakte zoals die bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, waarbij de inhoud in beide gevallen niet meer mag bedragen dan 650 m<sup>3</sup>, inclusief bijgebouwen, voor zover deze woningen zijn gelegen buiten de op de kaart aangeduide rode contour. De woning mag, in tegenstelling tot het bepaalde onder b, tot maximaal 25% van de oppervlakte buiten het bouwvlak worden opgericht, waarbij de bebouwingsmogelijkheid van het bouwvlak met een gelijk percentage verval.
- Indien de inhoud van de woningen en bijgebouwen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds meer bedroeg dan hierboven is aangegeven geldt deze inhoudsmaat als maximum;
- d. 1. van de gebouwen de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:
- bij de woningen met de aanduiding "(l)": 7,5 m respectievelijk 12 m;
  - bij de woningen met de aanduiding "(v)", "(e)" of "(edw)" 3 m respectievelijk 9 m;
2. indien de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte van de woningen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds meer bedroeg dan hierboven is aangegeven, gelden deze als maximum;
3. de woningen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° zal en maximaal 52° mag bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de inhoud, goothoogte en bouwhoogte van gebouwen op de kaart aangegeven met de aanduiding "Rijksmonument" zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan alleen worden gewijzigd als dat geen aantasting betekent van de cultuurhistorische waarde blijken uit een daarvoor verleende monumentenvergunning.
- e. in afwijking van bovenstaande bepalingen is binnen de bouwpercelen, met de aanduiding ⊗ (vn) een vrijstaande eengezinswoning toegestaan, tenzij hiervoor, binnen een Rijksmonument, geen vergunning ingevolge de Monumentenwet is verleend,
- met een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> en een maximaal volume van 2.500 m<sup>3</sup>.
  - met een goot- en bouwhoogte van maximaal respectievelijk 6,5 m en 12 m
  - op een nader door burgemeester en wethouders aan te wijzen plaats die, onverminderd het bepaalde in lid 2 en artikel 1 wordt vastgesteld met het oog op een zo groot mogelijke bescherming van de natuur- en cultuurhistorische waarden;
- f. bij iedere woning uitsluitend vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
1. de bijgebouwen dienen te worden opgericht op een afstand van ten minste 5 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevelbouwgrens van de woning.
  2. Per woning mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 50% van de oppervlakte van de woning bedragen met een maximum van:
    - ter plaatse van de nadere aanduiding (l), (v) en (vn): 40 m<sup>2</sup>;
    - ter plaatse van de nadere aanduiding (e) en (edw): 30 m<sup>2</sup> ;
  3. de goot- en bouw hoogte van de bijgebouwen maximaal respectievelijk 2,75 m en 5 m mag bedragen;
  4. voor zover op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan de maatvoering van bijgebouwen afweek van het onder 2 en 3 bepaalde geldt de bestaande maatvoering als maximum;

- g. voor zover van andere bouwwerken redelijkerwijs een oppervlakte/inhoud kan worden gemeten, mag de oppervlakte maximaal bedragen:
  - ter plaatse van de nadere aanduiding (l): 100 m<sup>2</sup>
  - ter plaatse van de nadere aanduiding (v) en (vn): 30 m<sup>2</sup>
  - ter plaatse van de nadere aanduiding (e) en (edw): 10 m<sup>2</sup>;
- h. de bouwhoogte van vóór de voorgevel gelegen erfscheidingen maximaal 1.00 meter en van de overige erfscheidingen maximaal 2.00 meter mag bedragen, terwijl de bouwhoogte van overige andere bouwwerken maximaal 3.00 meter mag bedragen. Voor entreehekken geldt een maximum bouwhoogte van 2,50 meter;
- i. onoverdekte zwembaden en tennisbanen en de daarbij behorende andere bouwwerken zijn toegestaan, waarbij
  - per woning maximaal één zwembad en/of maximaal één tennisbaan is toegestaan;
  - de oppervlakte van het zwembad maximaal 10% van het onbebouwde perceel tot een maximum van 65 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - de bouwhoogte van een zwembad maximaal 0.50 meter mag bedragen;
  - de oppervlakte van de tennisbaan maximaal 40% van het onbebouwde perceel, tot een maximum van 650 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - de zwembaden en tennisbanen dienen te worden gesitueerd op een afstand van ten minste 2 meter uit de achtergevel of een in het verlengde daarvan te trekken lijn;
  - de afstand van een zwembad of een tennisbaan tot een perceelsgrens of erfscheiding ten minste 5 meter dient te bedragen;
- j. met inachtneming van het bepaalde in lid 2, kan in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder c een kap worden aangebracht, zoals voorgeschreven in lid 3.1 onder d.3.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1 van artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) voor het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden en/of de daarop toegestane bijgebouwen als bedoeld in lid 3.1 voor het hobbymatig houden van paarden. Een verzoek om vrijstelling wordt getoetst aan de criteria, opgenomen in de tot deze voorschriften behorende bijlage 2.

### **Aanlegvergunningen**

- 5.1. Verbodsbepalingen  
Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde gronden de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
  - a. het afgraven, of ophogen van gronden;
  - b. het aanleggen en/of aanbrengen van oppervlakteverhardingen voor een tennisbaan;
  - c. het aanleggen van paardentrainingsbanen, paardenbakken, paddocks, langeerruimten en andere oefengelegenheden voor paarden,
  - d. het aanleggen van inritten voor (deels) ondergrondse (parkeer)ruimtes.
- 5.2 Toelaatbaarheid  
Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwaarden en/of de landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel
- b. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en
- c. indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning als bedoeld in lid 5.1 onder c zullen tevens in acht worden genomen de richtlijnen, opgenomen in de tot deze voorschriften behorende bijlage 2 en zullen de afwegingsaspecten, genoemd in artikel 1, lid 10, in de belangenafweging worden betrokken.

### 5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder 5.1 onder a en b geldt niet voor werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied voor zover niet anders is bepaald.

### **Nadere eisen**

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daarbij behorende bouwwerken, erven en tuinen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofdpijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid

**2.1 Karakteristiek en beleid**

*Karakteristiek*

De bestemming heeft betrekking op eengezinshuizen in de vorm van geschakelde woningen c.q. (beperkte) strokenbebouwing in het landelijk gebied.

Het samenvoegen van woningen wordt positief benaderd en - waar nodig - gestimuleerd.

*Regeling*

In het algemeen zijn - al dan niet nog als zodanig in gebruik zijnde - dienstwoningen bestemd als eengezinswoning, met de nadere aanduiding (edw). Dit om aan te geven dat zij gelden als dienstwoningen voor beheer en onderhoud van de (gebieds)bestemmingen waarbinnen zij zijn gelegen, dan wel waarmee zij op de kaart zijn verbonden. In die gevallen waarin de dienstwoning (edw) is gelegen binnen de op de kaart in de tot deze voorschriften behorende bijlage 5 aangegeven landgoederen, gelden zij als dienstwoningen voor het landgoed waarbinnen zij zijn gelegen. De woningen op de kaart nader aangegeven met de aanduiding (edw) mogen - als een gebruik als dienstwoning niet meer noodzakelijk is - als gewone eengezinswoning worden gebruikt. Er kan echter geen beroep worden gedaan op nieuwe dienstwoningen.

*Beleid*

Voor de woningen is het beleid gericht op handhaving van het karakteristieke onderscheid van de woningen met de daarbij voorkomende architectonische verschillen.

Ontwikkelingen bij de woonfuncties dienen te worden afgestemd op het beleid voor de gebiedsbestemming waarin de woningen zijn gelegen.

Voor de woningen wordt uitgegaan van de realisering van de bij de woning behorende bebouwing en voorzieningen binnen de bestemmingsvlakken.

Gelet op de aard, grootte, ligging van deze woonpercelen zijn zwembaden, tennisbanen en het houden van paarden in bijgebouwen in principe niet toegestaan. Alleen voor enkele ruime percelen is een mogelijkheid voor de bouw van zwembaden en het medegebruik van bijgebouwen voor het houden van paarden opgenomen.

**2.2 Beroepsmatige werkruimten aan huis**

Het medegebruik van een woning als praktijkruimte is toegestaan op voorwaarde:

- de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 30% van de woning bedraagt tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

**2.3 Ontwikkelingen**

Voor deze woningen is per bouwstrook een bouwvlak op de kaart opgenomen. Voor woningen is een schuine kap verplicht.

### **Bouwvoorschriften**

- 3 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
- a.
    - 1. als woningen uitsluitend eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
    - 2. de woningen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
    - 3. per bouwvlak het aantal woningen niet meer mag bedragen dan twee, tenzij op de kaart anders is aangegeven met de aanduiding "maximaal toegestane aantal woningen";
  - b. de afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelsgrens/-grenzen zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan niet mag worden verkleind;
  - c.
    - 1. van de woningen de inhoud inclusief bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 650 m<sup>3</sup>, voor zover deze woningen zijn gelegen buiten de op de kaart aangeduide rode contour;
    - 2. indien de inhoud van de woningen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds meer bedroeg dan hierboven is aangegeven geldt deze inhoudsmaat als maximum;
  - d.
    - 1. van de woningen de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp;
    - 2. de woningen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° zal en maximaal 52° mag bedragen;
  - e. de oppervlakte van de woningen, zoals die bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, met 15% achter de voorgevellijn mag worden uitgebreid, waarbij de inhoud niet meer mag bedragen dan 650 m<sup>3</sup>, inclusief bijgebouwen, voor zover deze woningen zijn gelegen buiten de op de kaart aangeduide rode contour. De uitbreiding mag, in tegenstelling tot het bepaalde onder a., buiten het bouwvlak worden opgericht, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens/grenzen, in tegenstelling tot het bepaalde onder b., minimaal 3 meter bedraagt, tenzij de uitbreiding 5 meter achter de voorgevel (of een in het verlengde te trekken lijn) wordt opgericht.
  - f. bij iedere woning bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
    - 1. de bijgebouwen dienen te worden opgericht op een afstand van ten minste 5 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevelbouw grens van de woning;
    - 2. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning met een maximum van 3 m;
    - 3. van vrijstaande bijgebouwen de goothoogte maximaal 2,75 m en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
    - 4. de bijgebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling maximaal gelijk mag zijn aan de dakhelling van de bijbehorende woning;
    - 5. voldaan dient te worden aan het bepaalde onder f;
  - g. de onder f bedoelde gebouwen zijn slechts toegestaan, indien:
    - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup> bedraagt; Indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning aanwezig is dan op grond van deze regeling toegestaan, geldt het bestaande oppervlak als de maximaal toelaatbare oppervlakte;
    - 2. het perceelsgedeelte gelegen achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de achtergevelbouw grens voor ten minste 3/5 van de

- gevelbreedte onbebouwd en onoverdekt blijft zulks tot een minimum van 30 m<sup>2</sup>;
- h. de bouwhoogte van vóór de voorgevel gelegen erfscheidingen maximaal 1.00 meter en van de overige erfscheidingen maximaal 2.00 meter mag bedragen, terwijl de bouwhoogte van overige andere bouwwerken maximaal 3.00 meter mag bedragen. Voor entreehekken geldt een maximum bouwhoogte van 2,50 meter;
  - j. onoverdekte zwembaden en de daarbij behorende andere bouwwerken zijn toegestaan, waarbij
    - per woning maximaal één zwembad is toegestaan;
    - de oppervlakte van het zwembad maximaal 10% van het onbebouwde perceel tot een maximum van 65 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    - de bouwhoogte van een zwembad maximaal 0.50 meter mag bedragen;
    - de zwembaden dienen te worden gesitueerd op een afstand van ten minste 2 meter uit de achtergevel of een in het verlengde daarvan te trekken lijn;
    - de afstand van een zwembad tot een perceelsgrens of erfscheiding ten minste 5 meter dient te bedragen;
  - i. tennisbanen, paardenbakken, langeerruimten en/of paddocks en de daarbij behorende andere bouwwerken zijn niet toegestaan.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Waar dat op de kaart als zodanig is aangeduid, is op de begane grond detailhandel toegestaan over een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>
- 4.3 Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1, bevoegd om vrijstelling te verlenen van de in lid 1 omschreven bestemming, ter plaatse van de aanduiding "vrijstelling detailhandel mogelijk" voor de uitoefening van detailhandel op de begane grond over een aan eengesloten oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>.
- 4.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1 van artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) voor het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden en/of de daarop toegestane bijgebouwen als bedoeld in lid 3 voor het hobbymatig houden van paarden. Een verzoek om vrijstelling wordt getoetst aan de criteria, opgenomen in de tot deze voorschriften behorende bijlage 2.

### **Nadere eisen**

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daarbij behorende bouwwerken, (gemeenschappelijke) tuinen, toegangspaden en parkeervoorzieningen een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofdlijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid

**2.1 Karakteristiek en beleid**

*Karakteristiek*

De bestemming heeft betrekking op gestapelde woningen / appartementen met al dan niet onder peil gelegen kelders/parkeervoorzieningen.

*Beleid*

Gelet op de landschappelijke en natuurlijke waarde van de terreinen rondom een woongebouw worden geen losse bijgebouwen en andere bouwwerken voor de individuele appartementen toegestaan. Parkeren dient boven- dan wel geheel ondergronds plaats te vinden binnen de grenzen van het bestemmingsvlak. Indien rondom een woongebouw geen erf is aangegeven is in de bouwvoorschriften voor de bestemming waarin het woongebouw is gelegen een vrijstelling opgenomen voor de bouw van andere bouwwerken en/of uitbreiden van een parkeerkelder buiten het bouwvlak (zie artikel 56, lid 2.1). Ontwikkelingen bij de woonfuncties dienen te worden afgestemd op het beleid voor de gebiedsbestemming waarin de woningen zijn gelegen.

- 2.2 Beroepsmatige werkruimten aan huis  
Het medegebruik van een woning als praktijkruimte is niet toegestaan.

***Bouwvoorschriften***

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. als woningen uitsluitend blokken gestapelde woningen mogen worden gebouwd;
  - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
  - c. van de gebouwen de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte als aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
  - d. de bouwhoogte van vóór de voorgevel gelegen erfscheidingen maximaal 1.00 meter en van de overige erfscheidingen maximaal 2.00 meter mag bedragen, terwijl de bouwhoogte van overige andere bouwwerken maximaal 3.00 meter mag bedragen. Voor entreehekken geldt een maximum bouwhoogte van 2,50 meter;
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het ondergronds bouwen/uitbreiden van een parkeerkelder buiten het bouwvlak (maar binnen het bestemmingsvlak) voor de woningen in gestapelde vorm, met dien verstande dat:

- a. de totale parkeercapaciteit (onder- en bovengronds) maximaal 3 parkeerplaatsen per woning mag bedragen;
  - b. de bouwhoogte van een parkeerkelder boven het maaiveld gemeten maximaal 0.80 meter mag bedragen;
  - c. de bouw c.q. uitbreiding van een parkeerkelder niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de buiten het bouwvlak voor het hoofdgebouw aanwezige landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden;
- Indien de parkeerkelder het bestemmingsvlak overschrijdt dient toepassing te worden gegeven aan het bepaalde in artikel 56, lid 2.1 onder c.

#### **Gebruiksbepalingen**

- 4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

#### **Nadere eisen**

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor: woonwagenstandplaatsen met de daarbij behorende bouwwerken, erven en tuinen, toegangspaden en parkeervoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid
- 2.1 De bestemming heeft betrekking op totaal 7 woonwagenstandplaatsen en een daarbij behorend stalgebouw.
- 2.3 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

**Bouwvoorschriften**

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  1. per standplaats maximaal één woonwagen mag worden geplaatst / gebouwd, waarbij:
    - a. de afstand van de woonwagen tot:
      - de zijdelingse grenzen van de standplaats ten minste 2,5 m zal bedragen;
      - de afstand tot de voorste grens van de standplaats ten minste 1,5 m zal bedragen;
      - de afstand tot achterste grens van de standplaats ten minste 5 m zal bedragen;
    - b. in afwijking van het bepaalde onder a gelden de voor met een asterisk “\*” aangeduide standplaats de volgende normen:
      - de afstand tot de zijdelingse grens van de standplaats ten minste 4,5 m zal bedragen;
      - de afstand tot voorste grens van de standplaats ten minste 1,5 m zal bedragen;
      - de afstand tot achterste grens van de standplaats ten minste 12,5 m zal bedragen;
  2. van de woonwagens de goothoogte maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 5,5 m mag bedragen;
  3. op iedere standplaats maximaal twee bijgebouwen zijn toegestaan, waarbij:
    - a. de gezamenlijke grondoppervlakte per standplaats maximaal 18 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    - b. de bouwhoogte maximaal 2,75 m mag bedragen;
    - c. de bijgebouwen dienen te worden opgericht op het achterste gedeelte van de standplaats en wel op een afstand van ten minste 2 m gemeten vanaf de woonwagen;
  4. uitsluitend ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding “stalgebouw toegestaan” in aanvulling op de onder 3 bedoelde bebouwing, tevens een stalgebouw worden opgericht, waarbij:
    - de grondoppervlakte maximaal 120 m<sup>2</sup> mag bedragen;

- de goothoogte en de bouwhoogte maximaal 3 m, respectievelijk 4 m mag bedragen;
  - de afstand tot de achtergevel van een woonwagen ten minste 5 m dient te bedragen;
5. de bouwhoogte van andere bouwwerken:
- binnen de zone gelegen tussen de woonwagen en de voorste grens van de standplaats: 1 m;
  - voor het overige 2 m;

### ***Gebruiksbepalingen***

4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### ***Nadere eisen***

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

### **Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor koetshuizen met:
  - a. op de begane grondlaag:  
bergruimten, garages en bedrijfsruimten voor (opslag) van materiaal en materieel voor het onderhoud en beheer van het landgoed waarbinnen het koetshuis is gelegen;
  - b. op de overige bouwlagen:  
woningen, waarvoor de bepalingen gelden voor het type "(edw)" overeenkomstig de regeling in de artikelen 20 Woondoeleinden I –WI- en 21 Woondoeleinden II –WII- ;  
met de daarbij behorende bouwwerken, erven en tuinen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

### **Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid
- 2.1 Algemeen  
De bestemming heeft betrekking koetshuizen met op de begane grondlaag bergruimten en op de verdiepingen woonruimten. Tevens is op de begane grond opslag van materiaal en materieel voor het onderhoud van het omringende park, schuilgelegenheid voor het personeel en het stallen van paarden toegestaan.
- 2.2 Beroepsmatige werkruimten aan huis  
Het medegebruik van een koetshuis als praktijkruimte is toegestaan op voorwaarde:
  - de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 30% van het koetshuis bedraagt tot een maximum van 50 m².
- 2.3 Ontwikkelingen  
Geen medewerking zal worden verleend aan de bouw van bijgebouwen en zwembaden.

### **Bouwvoorschriften**

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
  - b. de goothoogte, dakhelling en bouwhoogte van de hoofdgebouwen als aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, niet mag worden gewijzigd.

### **Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### **Nadere eisen**

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. woondoeleinden;
  - b. verkeersvoorzieningen (woonstraten en/of -erven, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden);
  - c. groen- en plantsoenvoorzieningen;
  - d. water;
  - e. overige bij een woning behorende voorzieningen;
  - f. hippische sport alsmede
  - g. behoud en versterking van de binnen de bestemming aanwezige landschappelijke en natuurwaarden;met de bij de onderscheiden functies behorende bebouwing een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofdlijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid
- 2,1. Deze regeling ziet op twee gebieden:
1. het gebied van het voormalig dierenpark Wassenaar, op de kaart aangeduid met UWN1.

Het beleid is hier gericht op een herinrichting van het gebied van het voormalig dierenpark Wassenaar, gelegen binnen de contouren van het landgoed Oud Clingendaal.

Bij de herinrichting is het beleid gericht op een sanering van alle nog bestaande gebouwen andere bouwwerken en terreinverhardingen en de realisering van vervangende nieuwbouw met extensieve woonbebouwing en een duurzame landschappelijke inrichting die past binnen dan wel aansluit bij het boskarakter van de omgeving.

In totaal gaat het binnen het plangebied om de sanering van alle aanwezige bebouwing, zowel gebouwen als andere bouwwerken, in totaal 14,62 % = 13.600 m<sup>2</sup> van het bestemmingsvlak (6,77 % of 6.298 m<sup>2</sup> gebouwen en 7,85 % of 7.302 m<sup>2</sup> andere bouwwerken (hokken/rennen)).

Hiervoor in de plaats wordt aan nieuwe woningbouw maximaal 4,9 % of 4.557 m<sup>2</sup> toegestaan.
  2. het gebied tussen Van Brienlenlaan en de parkeerplaats tegenover de draf- en renbaan Duindigt, op de kaart aangeduid met UWN2
- Het beleid is hier gericht op de realisering van een nieuw landgoed als landschappelijke en ecologische verbinding tussen de landgoederen Clingendaal en Duindigt. De structuur wordt hierdoor versterkt.
- Voorzien wordt in natuurontwikkeling, openstelling voor het publiek en in het behoud van de ter plaatse gevestigde springruitersport. Tevens wordt een nieuw landhuis met bijgebouwen mogelijk

***Uitwerkingsregels***

- 3.1 Burgemeester en wethouders moeten overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in lid 1 bedoelde bestemmingen uitwerken met inachtneming van de volgende regels:

I. Uitwerkingsopdracht voor het op de kaart met UWN1 aangeduide terrein van het voormalige dierenpark:

a. Inrichtingsaspecten

In aansluiting op het bepaalde in lid 2 gelden ten aanzien van de inrichting de volgende uitgangspunten:

1. bij de herinrichting van het gebied is het beleid gericht op het versterken van de aanwezige landschapsstructuur door het markeren van de overgang tussen de hoge en lage delen van het gebied (de gradiënten tussen de strandwal en de strandvlakte);
2. bij de herinrichting van het gebied is het beleid gericht op een inrichting die aansluit op de abiotische en biotische opbouw tussen de strandvlakte en de strandwal, waarbij uitgangspunt is dat het aanwezige reliëf zoveel mogelijk wordt behouden en het bestaande verschil tussen openheid en geslotenheid wordt gemarkeerd;
3. bij de herinrichting van het gebied is het beleid gericht op het behoud van het aanwezige of de versterking van het boskarakter; bij de herinrichting van het gebied wordt daarbij uitgegaan van passende boombeplantingen, zoals eiken, beuken, linden en kastanjes en het verbeteren/verbreden van de leeftijdsopbouw van deze bomen;
4. waar mogelijk zullen het oorspronkelijke reliëf en de hoogteverschillen in de bodem worden aangehouden als uitgangspunt voor de herinrichting van het gebied;
5. voor watergangen en waterpartijen, met name indien zij in verbinding staan met de Duivenvoordse polder, is het beleid gericht op het opwaarderen van de ecologische functie van deze watergangen;
6. parallel aan de Rijksstraatweg dient te worden voorzien in de handhaving van bestaande dan wel de aanleg van nieuwe houtopstanden voor het doortrekken van de ecologische verbindingzone langs de Rijksstraatweg;
7. binnen het gebied dient te worden uitgegaan van de aanleg van (openbare) paden als onderdeel van de recreatieve routes in het plangebied;

b. bouwvoorschriften

In aansluiting op het bepaalde in lid 2 gelden ten aanzien van de bouw de volgende uitgangspunten:

1. op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de daar genoemde bestemming worden gebouwd;
2. de bebouwde oppervlakte van het terrein, inclusief hoofdgebouwen, bijgebouwen en zwembaden, mag ten hoogste 4,9 % bedragen;
3. bij de uitwerking kan worden gekozen uit de bestemmingen Woondoeleinden I -WI- of Woondoeleinden III -WIII-
4. bij een keuze voor Woondoeleinden I -WI- dient te worden uitgegaan van woningbouw op kavels met een minimale oppervlakte van 0,7 ha en zijn de bouwvoorschriften voor WI (vn) van overeenkomstige toepassing;
5. bij een keuze voor Woondoeleinden III -WIII- mag van de hoofdgebouwen de bouwhoogte ten hoogste 15 m bedragen en het totale bouwvolume maximaal 30.000 m<sup>3</sup>;
6. binnen een zone met een breedte van ten minste 20 m uit de bestemmingsgrenzen mogen geen gebouwen worden opgericht.
7. als parkeernorm zal binnen de bestemming ten minste 1,7 parkeerplaats per wooneenheid dienen te worden gerealiseerd;
8. de bebouwing moet zijn gericht op concentratie.

II Uitwerkingsopdracht voor het op de kaart met UWN2 aangeduide terrein tussen Van Brienenaan en de parkeerplaats tegenover de draf- en renbaan Duindigt.

c. Inrichtingsaspecten

In aansluiting op het bepaalde in lid 2 gelden ten aanzien van de inrichting de volgende uitgangspunten:

1. bij de herinrichting is het beleid gericht op een sanering van alle nog bestaande bebouwing (met een grondoppervlakte van ten minste 1.200 m<sup>2</sup>), andere bouwwerken en terreinverhardingen
2. Vervangende nieuwbouw kan worden gerealiseerd binnen een duurzame landschappelijke inrichting, die een bijdrage levert aan de herkenbaarheid van het strandwallen- en strandvlaktenlandschap en past binnen dan wel aansluit bij de omgeving.
3. Bij de herinrichting van het gebied is het beleid gericht op natuurontwikkeling alsmede de aanleg van ecologische oevers bij bestaande en te realiseren watergangen; bestemming Natuurgebied.
4. Binnen het gebied dient recreatief medegebruik door springruitersport (*Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland*) mogelijk te blijven; bestemming Sport hippisch.
5. Het "nieuwe landgoed" is openbaar toegankelijk
6. Bij de herinrichting dient een ruimtelijke eenheid tussen alle afzonderlijke onderdelen te ontstaan.

d. bouwvoorschriften

In aansluiting op het bepaalde in lid 2 gelden ten aanzien van de bouw de volgende uitgangspunten:

1. op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de daar genoemde bestemming worden gebouwd;
2. binnen het gebied is de bouw van één vrijstaande woning, bestemming Woondoeleinden I -WI-, toegestaan, waarbij
  - het grondoppervlak niet meer mag bedragen dan 350 m<sup>2</sup>;
  - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m;
  - de woning dient te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30 en ten hoogste 52 graden mag bedragen.
3. bij de situering van de woning geldt dat de (relatieve) openheid van het gebied, gezien van vanaf de Waalsdorperlaan, behouden blijft.
4. bij de woning zijn bijgebouwen toegestaan waarbij
  - de grondoppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 2,75 meter en 5 meter mag bedragen.
5. binnen de bestemming Sport hippisch is een gebouw toegestaan, waarbij
  - voor de situatie wordt uitgegaan van een locatie nabij het bestaande toegangshek;
  - de grondoppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 2,75 meter en 5 meter mag bedragen
6. de afzonderlijke gebouwen vormen een eenheid en er is speciale aandacht besteed aan de architectuur.

3.2 Nadere administratieve bepalingen

- a. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 6 (Procedureregels).
- b. Het bouwen van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft gekregen.

- c. Door burgemeester en wethouders kan, zolang de onder 2 bedoelde uitwerking nog geen rechtskracht heeft, vrijstelling worden verleend voor de bouw van bouwwerken op voorwaarde, dat:
1. het bouwplan past binnen een ontwerp- dan wel een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan;
  2. Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Bij toepassing van het bovenstaande dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 3 van artikel 6 (Procedureregels).

- 3.3 Ter bescherming van aanwezige en of te realiseren natuurwaarden en landschappelijke waarden geldt het in lid 5 opgenomen aanlegvergunningstelsel. Op grond van een door burgemeester en wethouders vastgesteld en rechtskracht hebbend uitwerkingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd het aanlegvergunningstelsel op onderdelen bij te stellen of te wijzigen.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4 Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken zijn naast het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) tevens de hoofdlijnen van beleid in lid 2 uitdrukkelijk van toepassing.

### **Aanlegvergunningen**

- 5.1 Verbodsbepalingen Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde gronden de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
- a. het afgraven, bodemverlagen, ophogen, vergraven of egaliseren van gronden;
  - b. het aanleggen en/of verharden van ontsluitingswegen, fiets-, voet- en ruiterspaden;
  - c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  - d. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
  - e. het keren van gronden;
  - f. het vellen of rooien van houtgewassen met een specifieke landschaps- en/of cultuurhistorische waarde, die niet onder het regime van de kapverordening vallen;
  - g. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - h. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;

### **5.2 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden het waterstaatkundig belang, de natuur- en/of landschapswaarde van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij de toelaatbaarheid zullen de afwegingsaspecten als opgenomen in artikel 1, lid 10, in acht worden genomen.

### 5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van de realisering van een door burgemeester en wethouders vastgesteld en rechtskracht hebbend uitwerkingsplan.

### **Nadere eisen**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

### **Wijzigingsbepalingen**

7. a. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van het aanlegvergunningstelsel als bedoeld in lid 5.1 waarbij genoemde werken en/of werkzaamheden kunnen worden geschrapt en of werken en/of werkzaamheden kunnen worden toegevoegd indien dit, mede gezien een door burgemeester en wethouders, noodzakelijk is ter bescherming van in het uitwerkingsplan opgenomen bestemmingen met landschappelijk en/of natuurwaarden.
- b. Indien burgemeester en Wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder a, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid 2.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor het beheer en onderhoud van sportterreinen, natuurgebieden, (openbare) groenvoorzieningen en soortgelijke terreinen met de daarbij behorende bouwwerken en andere voorzieningen.

***Hoofdpijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid.
- 2.1 Voor de bestemming wordt uitgegaan van de bestaande situatie, waarbij de activiteiten bestaan uit het stallen van materieel en de opslag van materiaal voor het (dagelijks) onderhoud van de omliggende natuur- of sportterreinen. Tevens kan binnen de bestemming in een schuilgelegenheid voor het personeel worden voorzien.

***Bouwvoorschriften***

3. Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, waarbij de bouwvlakken geheel mogen worden bebouwd;
  - b.
    1. van de gebouwen de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 4,5 m mag bedragen;
    2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen op de kaart aangegeven met de aanduiding "Rijksmonument" zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan niet worden gewijzigd.
  - c. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
    1. binnen de bouwvlakken 4,5 m;
    2. buiten de bouwvlakken 3 m;
  - d. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd.

***Gebruiksbepalingen***

4. Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

***Nadere eisen***

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden:
  - a. binnen de bestemmingsvlakken met de nadere aanduiding (ms) voor "medische/sociale doeleinden";
  - b. binnen de bestemmingsvlakken met de nadere aanduiding (soc) voor "studie- en opleidingscentrum";
  - c. binnen de bestemmingsvlakken met de nadere aanduiding (sc) voor "sociale en culturele doeleinden";
  - d. binnen de bestemmingsvlakken met de nadere aanduiding (a) voor "culturele doeleinden en ateliers";
  - e. binnen de bestemmingsvlakken met de nadere aanduiding (o) voor "educatieve doeleinden";
  - f. binnen het bestemmingsvlak met de nadere aanduiding (wm) voor "een (historische water)molen";
  - g. binnen het bestemmingsvlak met de nadere aanduiding (db) voor "dierenbegraafplaats"met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofdlijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid
  - 2.1 Algemeen  
Binnen de bestemming zijn slechts beperkte detailhandelsactiviteiten toegestaan voor zover die direct verband houden met de ter plaatse toegestane functie.  
Binnen de bestemming zijn beperkte bestemmingsgebonden horeca-activiteiten, zoals kantines, toegestaan.
  - 2.2 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
  - 2.3 Ontwikkelingen
    - a. Medewerking wordt verleend aan de herbouw van de oorspronkelijke oranjerie in het kader van de uitvoering van het landgoedontwikkelingsplan voor het landgoed "Duindigt".
    - b. Binnen de bestemming -M(o)- kan, na toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een andere situering van de op de kaart aangegeven bouwvlakken.
    - c. Binnen de bestemming -M(soc)- kan, na beëindiging en/of verplaatsing van de aanwezige functie en toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een functiewisseling voor:
      - de functies -Ms- voor medisch/sociale doeleinden of
      - een woonfunctie als bedoeld in de artikel 20 -WI-, respectievelijk 22 -WIII- op voorwaarde dat de aanwezige bebouwing niet toeneemt.

## **Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
- a. de hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
  - b. van de gebouwen de goothoogte, dakhelling en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de maat als aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan; voor nieuwe bouwvoorschriften geldt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 9 m, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
  - c.
    1. binnen ieder bouwvlak waaraan op de kaart de nadere aanduiding dienstwoning (dw) is aangegeven een dienstwoning mag worden gebouwd, waarbij:
      - de grondoppervlakte maximaal 120 m<sup>2</sup> mag bedragen;
      - de inhoud inclusief bijgebouwen maximaal 650 m<sup>3</sup> mag bedragen;
      - de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 9 m mag bedragen;
      - de dakhelling ten minste 30° zal en maximaal 52° mag bedragen;
    2. indien binnen een bouwvlak met de bestemming M(soc), M(o) of M(ms) de onder 1 bedoelde aanduiding ontbreekt maximaal een (inpandige) dienstwoning mag worden gebouwd, waarbij de inhoud inclusief de (uitsluitend inpandige) bijgebouwen maximaal 350 m<sup>3</sup> mag bedragen; behoudens bouwvlakken met een "\*" aanduiding;
    3. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan de grondoppervlakte of de inhoud van een dienstwoning meer bedroeg dan de hierboven aangegeven maten gelden deze maten als maximum en mogen deze niet worden vergroot;
  - d. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
    1. per hoofdgebouw de gezamenlijke grondoppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen en bij een dienstwoning als bedoeld in lid c onder 1 maximaal 10 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    2. van de bijgebouwen de goothoogte maximaal 2,75 m en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
    3. de bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° zal en maximaal 45° mag bedragen;
  - e. buiten de bouwvlakken tevens andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij:
    1. de gezamenlijke grondoppervlakte per bestemmingsvlak maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    2. de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;
    3. de afstand tot de gebouwen ten minste 2 m zal bedragen;deze bepaling is niet van toepassing op de bestemming -M(-a) en -M(-db);
  - f. binnen het op de kaart aangegeven bouwperceel met de bestemming Maatschappelijke doeleinden -M(-sc), nader aangeduid met ⊗ (binnen het landgoed Duindigt) mag de (oorspronkelijk aanwezige) orangerie worden herbouwd, waarbij de grondoppervlakte maximaal 40 m<sup>2</sup>, de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5,5 m mag bedragen.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:
- a. onder d: voor de bouw van bijgebouwen tot een gezamenlijke grondoppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak;

- b. onder e: voor de bouw van overkappingen tot een gezamenlijke grondoppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak;
- c. voor het herschikken en met maximaal 20% uitbreiden van de bestaande bouwvolumes binnen het bestemmingsvlak voor de aan de Backershagenlaan gelegen gronden met de bestemming Maatschappelijke doeleinden (o), waarbij de hoogte maximaal 15 m mag bedragen.
- Bij de situering en de massa van de bouwvolumes moet rekening worden gehouden met de fysieke mogelijkheden van het landgoed Backershagen en de daarop reeds aanwezige bebouwing.
- indien zulks voor een doelmatig beheer noodzakelijk is en/of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur-, cultuur- of landschapswaarden van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1 van artikel 55 voor het medegebruik van de bouwwerken binnen de bestemmingsvlakken met de nadere aanduiding "(soc)" voor conferenties, vergaderingen en besloten bijeenkomsten met de daarbij behorende voorzieningen waaronder horeca-activiteiten. Het medegebruik van de bouwwerken voor/als een zelfstandige horecabedrijf is niet toegestaan.
- Vrijstelling mag worden verleend als
- voor de gevraagde voorziening over voldoende parkeerruimte kan worden beschikt
  - de bereikbaarheid in overeenstemming is met de gevraagde voorziening
  - door de voorziening geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt aan woonbebouwing of andere (geluids)gevoelige functies
  - de gevraagde voorziening geen afbreuk doet aan landschappelijke-, natuur- en/of cultuurhistorische waarden.

### **Nadere eisen**

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

6. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen waarbij:
- a. de bestemming -M(soc)- mag worden gewijzigd in de bestemming -M(ms)- of, de bestemming -M(soc)- mag worden gewijzigd in de bestemming -WI- of -VIII- waarbij de op het tijdstip van het wijzigingsbesluit bestaande maatvoering van de gebouwen niet mag worden vergroot en geen nieuwe bijgebouwen worden opgericht (uitsluitend inpandige berguimten);
  - b. de situering van de bouwvlakken binnen de bestemming -M(o)- mag worden gewijzigd op voorwaarde dat de oppervlakte van de bouwvlakken niet wordt vergroot.

Aan deze bepalingen zal slechts medewerking worden verleend, indien het wijzigingsplan kan worden ingepast in een door burgemeester en wethouders en

Gedeputeerde Staten goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan voor het landgoed/de buitenplaats waarbinnen de bestemming is gelegen.  
Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 6 (Procedureregels).

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor defensiedoeleinden:
  - a. binnen de bestemmingsvlakken met de nadere aanduiding (Kmar) voor “kantoren en legeringsgebouwen”;
  - b. binnen de bestemmingsvlakken met de nadere aanduiding (o) voor “een bunkercomplex”;
  - c. binnen de bestemmingsvlakken met de nadere aanduiding (b) voor “een beveiligingsgebouw”;
  - d. binnen de bestemmingsvlakken met de nadere aanduiding (k) voor “militaire munitieopslag”;
  - e. binnen de bestemmingsvlakken met de nadere aanduiding (r) voor “een kabelkelder”;
  - f. binnen de bestemmingsvlakken met de nadere aanduiding (w) voor “een oefenterrein, proefterrein”;met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, toegangswegen, paden, parkeervoorzieningen, watergangen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid
  - 2.1 Algemeen  
Ten aanzien van de defensieactiviteiten is het beleid gericht op beperking van defensieactiviteiten, met name in het duingebied, ten gunste van de versterking het behoud en/of het herstel van de aan deze gronden eigen zijnde (natuur)waarden.
  - 2.2 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
  - 2.3 Overige aspecten  
Rond de bestemmingsvlakken met de nader aanduiding “(k)” (militaire munitieopslag) gelden, in verband met potentiële hinder of gevaar, beperkingen ten aanzien van bebouwing (zie ook artikel 4 lid 4.2).

De naast de Julianakazerne gelegen zogenoemde bunker van Seyss-Inquart (D(o)) mag eventueel betrokken worden bij het Julianakazernecomplex, mits de karakteristieke cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet wordt aangetast en het niet leidt tot afbreuk aan de cultuurhistorische structuur en de natuur- en recreatieve waarde van het omringende gebied.

**Bouwvoorschriften**

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. 1. de bebouwde oppervlakte maximaal mag bedragen:
    - binnen de gronden met de nadere aanduiding “(k)” 5500 m<sup>2</sup>;
    - binnen de gronden met de nadere aanduiding “(r)” 15 m<sup>2</sup>;
    - binnen de gronden met de nadere aanduiding “(w)” 700 m<sup>2</sup>;

2. binnen de gronden met de nadere aanduiding “(kmar)”, “(b)” en “(o)” de gebouwen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, die geheel mogen worden bebouwd;
3. binnen de gronden met de nadere aanduiding “(b)” wachthuisjes voor het te beveiligen object buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, waarbij:
  - maximaal 2 gebouwen mogen worden gebouwd;
  - de grondoppervlakte per gebouw maximaal 10 m<sup>2</sup>;
  - de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;
- b.
  1. de afstand van de onder a1 bedoelde gebouwen, met uitzondering van de de gronden met de nadere aanduiding “(r)” of “(kmar)”, tot enig bestemmingsgrens ten minste 10 m dient te bedragen;
  2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat, binnen de gebieden met de nadere aanduiding “(k)” de afstand van gebouwen tot enige bestemmingsgrens ten minste 15 m dient te bedragen;
  3. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan de afstand tot de bestemmingsgrens minder bedroeg dan de hierboven aangegeven maat geldt deze maat als minimum en mag deze niet worden verkleind;
- c.
  1. binnen de gronden met de nadere aanduiding (kmar) geldt voor de bestaande bebouwing de bouwhoogte als aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
  2. binnen de gronden met de nadere aanduiding “(o)”, “(k)”, “(r)” en “(w)”, geldt een maximale bouwhoogte van 5 m;
  3. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan de bouwhoogte meer bedroeg dan de hierboven aangegeven maat geldt deze maat als maximum en mag deze niet worden vergroot;
- d. binnen de met “kmar” aangeduide bestemmingsgedeelten maximaal één inpandige dienstwoning mag worden gebouwd, waarbij:
  1. de inhoud van de woning inclusief (uitsluitend inpandige) bijgebouwen maximaal 350 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  2. ook de bijgebouwen inpandig moeten worden gerealiseerd;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen;

### **Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### **Aanlegvergunningen**

#### **5.1 Verbodsbepalingen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde bestemming de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven en ophogen;
- c. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen buiten de erven/bouwvlakken van woningen en bedrijven en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- e. het aanleggen van bosschages of het planten van houtopstanden;

- f. het graven van watergangen, het verleggen of dempen van watergangen dan wel het wijzigen van het profiel van watergangen.

#### 5.2 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden de natuur- en/of landschapswaarde van deze gronden en de omringende bestemmingen niet in onevenredige mate worden aangetast, en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij de toelaatbaarheid zullen de afwegingsaspecten als opgenomen in lid 10 van artikel 1 in acht worden genomen.

#### 5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud van de gronden.

### **Nadere eisen**

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, opslagterreinen, los- en laadgelegenheden, paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofdpijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid

**2.1 Algemeen**

Mede in verband met de omgeving waarin bedoelde bedrijven zijn gelegen worden aan de bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden geboden.

**2.2 Verkeersaspecten**

Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

**2.3 Milieuplanologische-aspecten**

Binnen de bestemming zijn uitsluitend toegestaan:

- a. bedrijven/bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 1 of 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten", opgenomen in de tot deze voorschriften behorende bijlage 3;
- b. bedrijven/bedrijfsactiviteiten niet genoemd in categorie 1 of 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten", opgenomen in de tot deze voorschriften behorende bijlage 3, maar die naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen zijn met in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven;
- c. bedrijven niet passend binnen de onder a en b gegeven omschrijvingen voor zover die bedrijven op het tijdstip van het krijgen van rechtskracht van het plan reeds aanwezig waren.

Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kan medewerking worden verleend aan de vestiging van bedrijven/bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 3 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten", opgenomen in de tot deze voorschriften behorende bijlage 3, of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten, op voorwaarde dat daardoor, al dan niet na het stellen van voorwaarden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de (milieu)kwaliteit in de directe omgeving mede gelet op de milieugevoelige functies in de omgeving.

- 2.4 Binnen de bestemming zijn niet toegestaan inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het inrichtingen- en vergunningenbesluit behorende bij de Wet milieubeheer.

**2.5 Ontwikkelingen**

Mede op basis van bestaande rechten, voortkomend uit een eerder gevoerde artikel 19 procedure wordt voor het bedrijf aan de Rijksstraatweg 179 een beperkte uitbreiding toegestaan. Deze uitbreiding is gekoppeld aan een kwaliteitsslag, die in ieder geval een betere landschappelijke inpassing van het bedrijf ten opzichte van de open polder voorstaat.

### **Bouwvoorschriften**

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, waarbij de bouwvlakken geheel mogen worden bebouwd;
  - b. van de gebouwen de goothoogte, dakhelling en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de maatvoering als aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
  - c. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal mag bedragen:  
binnen de bouwvlakken: de bouwhoogte welke is toegestaan voor gebouwen;  
buiten de bouwvlakken: 3 m;
  - d. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.1, voor het gebruik van de gebouwen voor bedrijven / bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 3 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten", opgenomen in de tot deze voorschriften behorende bijlage 3, of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven / bedrijfsactiviteiten.

### **Nadere eisen**

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor opslagdoeleinden met de daarbij behorende bouwwerken, los- en laadgelegenheden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid
- 2.1 Milieuplanologische aspecten  
Binnen de bestemming is slechts "schone" en overdekte opslag toegestaan, waarbij opslagfuncties zijn toegestaan voor bedrijven / bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 1 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten", opgenomen in de tot deze voorschriften behorende bijlage 3, of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven / bedrijfsactiviteiten. Een uitzondering hierop vormen de gronden, bestemd voor opslagdoeleinden, gelegen in het duingebied. Ter voorkoming van gebiedvreemde activiteiten in dit bijzonder kwetsbare gebied mag deze locatie slechts worden gebruikt voor de opslag van kust- dan wel strandgerelateerde zaken, zoals strandhuisjes, strandpaviljoens, strandstoelen, surfplanken. De locatie mag tevens worden gebruikt als fietsen- en bromfietsenstalling.
- 2.2 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

**Bouwvoorschriften**

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, waarbij de bouwvlakken geheel mogen worden bebouwd;
  - b. van de gebouwen de goothoogte, dakhelling en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de maatvoering als aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
  - c. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal mag bedragen:
    1. binnen de bouwvlakken: de bouwhoogte welke is toegestaan voor gebouwen;
    2. buiten de bouwvlakken: 3 m;
  - d.
    1. binnen ieder bouwvlak per bestemmingsvlak één in pandige dienstwoning mag worden gebouwd, waarbij de inhoud inclusief (uitsluitend in pandige) bijgebouwen maximaal 350 m<sup>3</sup> mag bedragen;
    2. in afwijking van het hierboven onder 1 bepaalde, is binnen het bouwvlak waarbinnen op de kaart een asterisk "\*" is aangegeven, geen (dienst)woning toegestaan.

**Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

- 4.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.1 voor het gebruik van de gebouwen voor bedrijven / bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten", opgenomen in de tot deze voorschriften behorende bijlage 3, of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven / bedrijfsactiviteiten.
- 4.3 In afwijking tot het bepaalde in lid 4.2 mogen binnen de opslagfunctie in het duingebied uitsluitend worden opgeslagen kust- en strandgerelateerde zaken, zoals vermeld in lid 2.2.
- 4.4. In aanvulling op het bepaalde in lid 1.3 van artikel 55 is de opslag van in lid 4.3 bedoelde goederen voor de bestemming toegestaan indien de hoogte van de opgeslagen goederen niet meer bedraagt dan 3 m.

***Nadere eisen***

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. binnen de bestemmingsvlakken op de kaart aangegeven met de aanduiding "Ho I":  
een hotel, motel of pension, café, restaurant of koffie- en theehuis, dan wel een combinatie van deze bedrijven;
  - b. binnen de bestemmingsvlakken op de kaart aangegeven met de aanduiding "Ho II":  
een café, restaurant of koffie- en theehuis, dan wel een combinatie van deze bedrijven;
  - c. binnen de bestemmingsvlakken op de kaart aangegeven met de aanduiding "Ho III":  
een koffie- en theehuis;  
met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofdlijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid
  - 2.1 Algemeen  
Gelet op de grote verschillen in ligging (bijv. in de duinen of langs de Rijksstraatweg) en omvang van de horecagelegenheden wordt in het plan onderscheid gemaakt in categorieën horeca-activiteiten. De horecagelegenheden liggen verspreid over het hele landelijke gebied.  
Gelet op het karakter van het landelijk gebied is het beleid erop gericht alleen medewerking te verlenen aan rustige vormen van horeca. Geen medewerking zal worden verleend aan de vestiging van horecafuncties zoals een discotheek/bar, dancing, drive-in-restaurants en erotisch getinte horecabedrijven. Bij Ho III gaat het om enkele kleinere horecagelegenheden in de duinen en de landgoederen.
  - 2.2 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
  - 2.3 Ontwikkelingen  
In verband met de bijzondere waarden van het gebied wordt geen medewerking verleend aan een uitbreiding van de horecagelegenheden in de natuurgebieden (duinen, landgoederen).  
Vanwege het behoud van de karakteristiek van het gebied kan nabij de Landscheidingsweg, aan de rand van de Duivenvoordsepolder, de voormalige boerderij, café "De Landbouw", worden herbouwd. Aangezien het café moest wijken voor de verbreding van de Landscheidingsweg is het bestemmingsvlak direct achter de oorspronkelijke plaats van de voormalige boerderij gesitueerd. Cafe "De Landbouw" zal worden herbouwd in zijn oorspronkelijke verschijningsvorm.  
Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kan op zeer beperkte schaal medewerking worden verleend aan de bouw van bijgebouwen binnen de bestemming "Natuurgebied" indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is en de waarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast.

Bij de horecabedrijven "Ho III" kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling (opgenomen in artikel 56), medewerking worden verleend aan de aanleg van terrassen, gelegen op de aan de bestemming -Ho- grenzende gronden.

### **Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
- a. voor zover op de kaart een bouwvlak is aangegeven de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, waarbij de bouwvlakken geheel mogen worden bebouwd;
  - b. Tenzij anders op de kaart is aangegeven gelden de volgende hoogtebepalingen:
    1. van de gebouwen
      - binnen de bouwvlakken met de aanduiding "Ho I" en aanduiding "Ho II" de goothoogte maximaal 4 m en de bouwhoogte maximaal 5,5 m mag bedragen, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
      - binnen de bouwvlakken met de aanduiding "Ho III" de goothoogte maximaal 2,75 m en de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
      - de dakhelling ten hoogste 52° mag bedragen;
    2. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan de goothoogte en/of de bouwhoogte meer bedroeg dan de hierboven aangegeven maten gelden deze maten als maximum en mogen deze niet worden vergroot;
  - c. binnen de bestemmingsvlakken met de aanduiding "Ho I" en "Ho II" buiten het bouwvlak maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd, waarbij:
    - a. de grondoppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    - b. de goothoogte en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,75 m respectievelijk 5 m;
    - c. de dakhelling maximaal 30° mag bedragen;
    - d. het gebouw dient te worden gesitueerd op een afstand van ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
  - d. buiten het bouwvlak bij de bestemming Ho I aan de Katwijkseweg 33 is ter plaatse van de bestaande serre bebouwing toegestaan waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m en de oppervlakte maximaal 110 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - e. een in/uitschuifbare terrasoverkapping met zijwanden van lichte constructie en van zeildoek of vergelijkbaar materiaal, buiten het bouwvlak mag worden opgericht, waarbij:
    - de (naar de weg gekeerde) voorzijde open blijft;
    - geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid tot bouw van vaste windschermen, als die kunnen worden gezien als zijwand van de overkapping;
    - de overkapping niet hoger mag zijn dan de voor het gebouw, waaraan deze wordt bevestigd, bepaalde goothoogte;
    - de overkapping maximaal 6 m diep mag zijn en moet blijven binnen de breedte van de gevel waaraan deze wordt bevestigd.
  - f. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal mag bedragen:
    1. binnen de bouwvlakken: de bouwhoogte welke is toegestaan voor gebouwen;
    2. buiten de bouwvlakken: 3 m;
  - g.
    1. binnen ieder bouwvlak per bestemmingsvlak één in pandige dienstwoning mag worden gebouwd, waarbij de inhoud inclusief (uitsluitend in pandige) bijgebouwen maximaal 350 m<sup>3</sup> mag bedragen;
    2. in afwijking van het hierboven onder 1 bepaalde, is binnen het bouwvlak waarbinnen op de kaart een asterisk "\*" is aangegeven, geen

(dienst)woning toegestaan en zijn ter plaatse van de aanduiding “dw(2)” twee inpandige dienstwoningen toegestaan;

- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1, onder a voor de bouw van maximaal één bijgebouw bij de bestemmingen met de aanduiding “Ho III”, waarbij
- de grondoppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - van de gebouwen de goothoogte en de bouwhoogte maximaal 2,75 m respectievelijk 5 m mag bedragen.

#### **Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

#### **Nadere eisen**

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor hoveniersbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid

**2.1 Algemeen**

Mede in verband met de kwetsbaarheid van de omgeving waarin bedoelde bedrijven zijn gelegen worden aan de bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Binnen de bestemming mogen producten worden gekweekt, die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van het hoveniersbedrijf, maar detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan.

**2.2 Verkeersaspecten**

Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

**Bouwvoorschriften**

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a.
    1. de gebouwen, met uitzondering van de bij de dienstwoning behorende bijgebouwen, dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, waarbij de bouwvlakken geheel mogen worden bebouwd;
    2. voor zover op de kaart binnen het bouwvlak de aanduiding ⊗ is gegeven mogen, in afwijking van het bepaalde onder 1, nieuwe gebouwen slechts worden opgericht ter vervanging van elders op het perceel (buiten de aangegeven bouwvlakken) gelegen bebouwing na sloop/sanering van laatstbedoelde bebouwing;
    3. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken bijgebouwen bij de dienstwoningen mogen worden gebouwd, waarbij:
      - de afstand van de bijgebouwen tot de as van de aangrenzende (openbare) weg ten minste 10 m dient te bedragen;
      - de afstand van de bijgebouwen tot de overige bestemmingsgrenzen ten minste 2 m dient te bedragen;
  - b.
    1. van de onder a bedoelde gebouwen de goothoogte maximaal 2,75 m en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
    2. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20° zal en maximaal 45° mag bedragen;
    3. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan de goothoogte, dakhelling en/of de bouwhoogte meer bedroeg dan de hierboven aangegeven maten gelden deze maten als maximum en mogen deze niet worden vergroot;
  - c. uitsluitend binnen de bouwvlakken één (dienst)woning mag worden gebouwd, met uitzondering van de met "\*" aangeduide bouwvlakken, waarbij:
    - de inhoud, inclusief bijgebouwen, maximaal 650 m<sup>3</sup> mag bedragen

- in afwijking van b1, de goothoogte maximaal 3 m en de hoogte maximaal 9 m mag bedragen. De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mogen maximaal respectievelijk 2.75 m en 5 m bedragen;
- de woning dient te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20° zal en maximaal 52° mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal mag bedragen:
  1. binnen de bouwvlakken: de bouwhoogte welke is toegestaan voor gebouwen, met uitzondering van die van de dienstwoning;
  2. buiten de bouwvlakken: 3 m;
- e. In afwijking van het bepaalde in lid 3.1, sub a, mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak, waarbij:
  1. de totale grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. binnen het bouwvlak een overeenkomstige oppervlakte niet mag worden bebouwd;
  3. het bepaalde in lid 3.1 onder a sub 3 van overeenkomstige toepassing is.

### ***Gebruiksbepalingen***

4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### ***Nadere eisen***

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een dierenkliniek voor voornamelijk paarden met de daarbij behorende bouwwerken, wegen, parkeervoorzieningen, paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofdlijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid
  - 2.1 Algemeen  
Voor de bestemming wordt uitgegaan van de bestaande situatie, waarbij sprake is van een door een dierenarts geleide praktijk/kliniek, gespecialiseerd in het behandelen van paarden. Gelet op de ligging en met name de beperkte bereikbaarheid van het bedrijf kan medewerking worden verleend aan een beperkte uitbreiding van het werkgebied tot andere diersoorten. Het beleid is gericht op het voorkomen van een uitwaaiing van de activiteiten op het omringende kwetsbare gebied. Mede daarom is het uitloopgebied voor de paarden expliciet geregeld en geconcentreerd nabij het bouwvlak.  
Binnen de bestemming zijn geen detailhandelsactiviteiten toegestaan.
  - 2.2 Inrichting  
Voor de situering van gebouwen dient te worden uitgegaan van een situering van gebouwen haaks op de strandwal.
  - 2.3 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

***Bouwvoorschriften***

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de gebouwen dienen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, waarbij het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
  - b. van de bedrijfsgebouwen de goothoogte, dakhelling en hoogte niet meer mag bedragen dan de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande maatvoering;
  - c. binnen het bouwvlak maximaal een (in pandige) dienstwoning mag worden gebouwd van maximaal 350 m<sup>3</sup> inclusief de (uitsluitend in pandige) bijgebouwen;
  - d. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen.

***Gebruiksbepalingen***

4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

***Nadere eisen***

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een handelskwekerij met de daarbij behorende bouwwerken, wegen, parkeervoorzieningen, paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid
  - 2.1 Algemeen  
Voor de bestemming wordt uitgegaan van de bestaande situatie, waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het voortbrengen, verhandelen en distribueren van (in hoofdzaak zelf geteelde) gewassen. Binnen de bestemming zijn geen detailhandelsactiviteiten toegestaan.
  - 2.2 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

**Bouwvoorschriften**

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de gebouwen dienen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, waarbij:
    1. het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
    2. de gezamenlijke grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen -geen kassen zijnde- maximaal 3.200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - b. de goothoogte en bouwhoogte maximaal mag bedragen:
    1. van bedrijfsgebouwen -geen kassen zijnde- 5 m respectievelijk 7,5 meter;
    2. van kassen 4 m respectievelijk 5,5 meter;
  - c. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20° zal en maximaal 45° mag bedragen;
  - d. uitsluitend binnen het bouwvlak waaraan op de kaart de aanduiding "dw" is aangegeven een dienstwoning mag worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m<sup>3</sup> inclusief bijgebouwen, waarbij:
    1. in afwijking van het bepaalde onder b1, de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 9 m mag bedragen;
    2. de dakhelling ten minste 30° zal en maximaal 52° mag bedragen;
    3. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen maximaal respectievelijk 2,75 m en 5 m mag bedragen;
    4. de dakhelling van de bijgebouwen maximaal 45° mag bedragen;
    5. de afstand van de gebouwen tot:
      - de as van de aangrenzende (openbare) weg ten minste 20 meter dient te bedragen;
      - de afstand tot de overige perceelsgrenzen ten minste 5 m dient te bedragen;
    6. buiten de op kaart aangegeven bouwvlakken bijgebouwen bij de dienstwoning mogen worden gebouwd;

7. voorzover een bestaande dienstwoning op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan afwijkt van bovenstaande afmetingen zijn de bestaande afmetingen van toepassing;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 2 m mag bedragen.

### **Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### **Nadere eisen**

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

6. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen waarbij de bestemming van de gronden gelegen tussen de Rijksstraatweg en de Raaphorstlaan mogen worden gewijzigd in de bestemming -N- en/of -Aln- als bedoeld in artikel 13 respectievelijk artikel 16 van deze voorschriften. Bij een herinrichting van deze gebieden binnen de genoemde bestemmingen met houtopstanden is het beleid gericht op het handhaven van de zichtlijn op de open polder en de boerderijen Raaphorstlaan 1 en 3. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 6 (Procedureregels).

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuincentrum met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid.
  - 2.1 Algemeen  
Voor de bestemming wordt uitgegaan van de bestaande situatie, waarbij zowel de teelt van bomen, heesters, planten, bloemen, kamerplanten en andere siergewassen als de verhandeling daarvan vrijwel geheel in kassen plaatsvindt en in samenhang daarmee de handel in artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap en tuinmeubilair, en de handel in aanverwante artikelen, over maximaal 20 % van de bedrijfsvloeroppervlakte.
  - 2.2 Detailhandel  
Binnen de bestemming is uitsluitend detailhandel toegestaan in goederen die direct verband houden met de in lid 1 bedoelde bestemming.
  - 2.3. Horeca  
Binnen de bestemming is functiegebonden horeca in de vorm van een koffiecorner toegestaan.
  - 2.4 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

**Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de gebouwen (bedrijfsgebouwen en kassen) dienen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, waarbij:
    1. de grondoppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
    2. de gezamenlijke grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen -geen kassen zijnde- maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen;
  - b. de goothoogte en bouwhoogte maximaal mag bedragen:
    1. van bedrijfsgebouwen -geen kassen zijnde- 5 m respectievelijk 6 m;
    2. van kassen 4 m respectievelijk 6 m;
  - c. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20° zal en maximaal 45° mag bedragen;
  - d. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen.
  - e. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:

- a. onder a1: voor het geheel bebouwen van het bouwvlak van het tuincentrum aan de Rijksstraatweg 361, op voorwaarde, dat:
1. de toe- en uitgang van het bedrijf wordt verschoven naar een meer zuidelijke locatie, de laan van Santhorst in oude staat moet worden hersteld d.m.v. het aanbrengen van beplanting met uitzondering van één doorsteek tussen de aan beide zijde van de laan gelegen terreinen.
  2. de bebouwing, hekken en dammen op het perceel ten noorden van de laan van Santhorst worden verwijderd; er mogen op dit terrein geen hoge elementen worden geplaatst die de openheid aantasten.
  3. voor het gehele terrein, inclusief de aangrenzende handelskwekerij, een inrichtingsplan wordt opgesteld waarin wordt aangetoond dat wordt voorzien in het parkeren op eigen terrein en wordt voorzien in de aanleg van houtsingels langs de sloten.
- b. onder b2: voor de bouw van kassen met een goothoogte van maximaal 4,50 m en een bouwhoogte van maximaal 6,75 m voor ten hoogste 10% van de oppervlakte van de kassen indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 In aanvulling op het bepaalde in lid 1.3 van artikel 55 is de opslag van goederen voor de bestemming toegestaan indien de hoogte van de opgeslagen goederen niet meer bedraagt dan 3 m.

### **Nadere eisen**

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf, niet zijnde een tuincentrum, waarin in hoofdzaak grove materialen/artikelen, zoals bestratingmateriaal aarde en zand en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen te koop worden aangeboden voor de inrichting van (particuliere) tuinen en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende bebouwing, toegangswegen, parkeervoorzieningen, paden, water en groenvoorzieningen. Een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid

**2.1 Algemeen**

Gelet op de ongewenste uitstraling en invloed op de omgeving die deze bedrijvigheid nu reeds heeft, worden geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen.

Ter beperking van de visuele inbreuk op het landschappelijke karakter van het gebied is het beleid gericht op handhaving van afscherpende groenvoorzieningen.

Binnen de bestemming zijn uitsluitend detailhandelsactiviteiten direct verband houdend met de in lid 1 bedoelde bestemming toegestaan.

**2.2 Verkeersaspecten**

Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

**Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de bedrijfsgebouwen dienen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, waarbij het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
  - b. buiten de op kaart aangegeven bouwvlakken bijgebouwen bij de dienstwoning mogen worden gebouwd;
  - c. van de bedrijfsgebouwen de goothoogte maximaal 4,2 m en de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen;
  - d. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20° zal en maximaal 45° mag bedragen;
  - e. uitsluitend binnen het bouwvlak waaraan op de kaart de aanduiding "dienstwoning (dw)" is aangegeven een dienstwoning mag worden gebouwd, waarbij:
    1. de inhoud, inclusief bijgebouwen, maximaal 650 m<sup>3</sup> mag bedragen;
    2. in afwijking van het bepaalde onder c en d, de goothoogte maximaal 3 m, de bouwhoogte maximaal 9 m en de dakhelling ten minste 30° zal en maximaal 52° mag bedragen;
    3. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen respectievelijk maximaal 2,75 m en 5 m mag bedragen;
    4. de dakhelling van de bijgebouwen maximaal 45° mag bedragen;
    5. de afstand van de gebouwen tot:
      - de as van de aangrenzende (openbare) weg ten minste 20 m dient te bedragen;

- de afstand tot de overige perceelsgrenzen weg ten minste 5 m dient te bedragen
- f. andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij:
  - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen
  - 2. de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 In aanvulling op het bepaalde in lid 1.3 van artikel 55 is de opslag van goederen voor de bestemming toegestaan indien de hoogte van de opgeslagen goederen niet meer bedraagt dan 3 m.
- 4.3 de op de kaart met de aanduiding (c) aangegeven gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de compostering, scheiding bouw- en sloopafval en containeroverslag tot een maximaal oppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de opslaghoogte als bedoeld in de leden 4.2. en 4.4.
- 4.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 voor de opslag van goederen tot een hoogte van maximaal 4 m op voorwaarde dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **Nadere eisen**

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor
  - a. de opslag van materialen van een aannemersbedrijf in grondwerken met de daarbij behorende bouwwerken, toegangswegen, parkeervoorzieningen, paden, watergangen en groenvoorzieningen,
  - b. ter plekke van de aanduiding "tb" voor opslag van tuinbenodigdheden, zoals zwarte aarde, mest, graszoden, bielsen en tegels met bijbehorende bebouwing, toegangswegen, tuinen, erven en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofdlijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid
  - 2.1 Algemeen  
Gelet op de ongewenste uitstraling en invloed op de omgeving die deze bedrijvigheid nu reeds heeft, worden geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen.  
Ter beperking van de visuele inbreuk op het landschappelijke karakter van het gebied is het beleid gericht op handhaving van afscherpende groenvoorzieningen.
  - 2.2 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

***Bouwvoorschriften***

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, waarbij de bouwvlakken geheel mogen worden bebouwd;
  - b. in afwijking van het bepaalde in sub a. op de met "tb" aangeduide gronden één gebouwtje van maximaal 60 m<sup>2</sup> is toegestaan;
  - c. van de gebouwen de goothoogte maximaal 4 m en de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen;
  - d. in afwijking hiervan de goothoogte van het in sub b. bedoelde gebouwtje maximaal 3 m mag bedragen
  - e. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen;
  - f. geen (dienst)woning mag worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1, sub f. voor de bouw van een dienstwoning met bijgebouwen en andere bouwwerken op de met "tb" aangeduide gronden, waarbij:
  - a. de inhoud maximaal 400 m<sup>3</sup> mag bedragen
  - b. de goot- en bouw hoogte maximaal respectievelijk 5,50 m en 9 m mag bedragen;
  - c. het totale grondoppervlak aan bijgebouwen maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - d. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen maximaal respectievelijk 3 m en 5,50 meter mag bedragen;
  - e. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen.

### ***Gebruiksbepalings***

- 4.1 Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalings) van toepassing.
- 4.2 In aanvulling op het bepaalde in lid 1.3 van artikel 55 is de opslag van goederen voor de bestemming toegestaan indien de hoogte van de opgeslagen goederen niet meer bedraagt dan:
- 3 m voor het terrein aan de Oostdorperweg;
  - 2,5 m voor het met t.b. aangeduide terrein.

### ***Nadere eisen***

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, paden watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid.

**2.1 Algemeen**

Voor de bestemming wordt uitgegaan van de bestaande situatie, waarbij binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding:

- I: uitsluitend kantoren zijn gevestigd;
- II: een kantoor is gevestigd waarbij binnen bedoeld bouwvlak naast de kantoorfunctie is toegestaan:
  - dienstverlening met een publieksgericht karakter (met baliefunctie) en detailhandel direct verband houdend met de vestiging, samen tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1.200 m<sup>2</sup>;
  - bedrijfsvoorzieningen gericht op voertuigkeuringen, onderhoud van bedrijfsvoertuigen en bedrijfsopleidingen tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup>.

Alle in dit artikel geregelde ontwikkelingen, binnen de bestemming, dienen te worden afgestemd op het beleid voor de gebiedsbestemming waarin de in lid 1 bedoelde bestemming is gelegen.

**2.2 Dienstwoningen**

Binnen de bouwvlakken kan een in pandige dienstwoning worden toegestaan.

**2.3 Verkeersaspecten**

Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding II is de bouw van een geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen gebouwde parkeervoorziening (parkeerkelder) toegestaan.

**Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, waarbij de bouwvlakken geheel mogen worden bebouwd;
  - b. van de gebouwen de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de goot- en bouwhoogte als aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
  - c. binnen het bouwvlak met de aanduiding (kn) de bebouwing maximaal 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - d. een in pandige dienstwoning inclusief (uitsluitend in pandige) bijgebouwen met een maximale inhoud van 350 m<sup>3</sup> is toegestaan;

- e. ondergrondse parkeerruimten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "II", waarbij:
  - 1. de ondergrondse parkeervoorziening binnen het op kaart aangegeven bouwvlak dient te worden gesitueerd;
  - 2. de bouwhoogte van een ondergrondse parkeerruimte (boven het maaiveld gemeten) maximaal 0.1 meter bedragen;
  - 3. op de ondergrondse parkeervoorziening een entreegebouwtje is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3,50 m;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal mag bedragen:
  - 1. voor lichtmasten 7 m;
  - 2. voor overige andere bouwwerken 3 m.In afwijking hierop zijn op het ANWB-terrein, met het bestemmingsvlak met de aanduiding II, een carillon en vlaggenmast van respectievelijk 10 m en 20 m toegestaan.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### **Nadere eisen**

- 5. Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 5, bevoegd om nadere eisen te stellen aan situering, (bouw)hoogte en omvang van de bebouwing en aan de inrichting van het terrein met de nadere aanduiding "II" teneinde een goede ruimtelijke inpassing te krijgen op het punt van afscherming en overgang naar het aanliggende natuurgebied Clingendael en naar de Wassenaarseweg en de Van Alkemadelaan.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- 6. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen waarbij binnen de bestemming "Kantoordoeleinden" de bestemming van het terrein met de nadere aanduiding I, mag worden gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden -I- of -III-", of Maatschappelijke doeleinden, medische/sociale doeleinden "(ms)", binnen het bestaande bouwvolume, waarbij de bijgebouwen inpandig moeten worden gerealiseerd.  
Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 6 (Procedureregels).

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de inzameling van grof huishoudelijk afval, puin, glas, bruingoed, textiel en metalen de overslag van huishoudelijk afval, het opslaan van grond, het storten van bagger en het composteren van groente, fruit, tuin en plantsoenafval met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofddlijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofddlijnen van beleid.
    - 2.1 Bij de inrichting gelden de volgende uitgangspunten:

Ten aanzien van de opslag van de afvalstromen grof, puin, metalen, is het gebruik van open containers waarin de particulieren hun afval kunnen deponeren toegestaan. Voor de stromen glas, textiel en bruingoed dient te worden gebruik gemaakt van gesloten containers.

Het huishoudelijke afval dient te worden overgeslagen in een perscontainer, waarvoor op het terrein een oprit met daaronder een pers aanwezig is. Uitgangspunt is dat de pers en het stortgat overdekt zijn.

Het te composteren groente, fruit, tuin en plantsoen afval wordt ter plaatse versnipperd. Het versnipperde materiaal kan op het terrein gecomposteerd worden.

Binnen de bestemming is een weegbrug met bijbehorende voorzieningen aanwezig voor de registratie van alle aangevoerde materialen.

Op het op het terrein mag binnen het aanwezige baggerdepot ongeveer 2500 m<sup>3</sup> bagger worden gestort. Tevens is de opslag van grond tot maximaal 500 m<sup>3</sup> toegestaan.

Uitvoering van deze uitgangspunten geschiedt mede door toepassing van de sectorale (milieu)wetgeving.
    - 2.2 Verkeersaspecten
- Binnen de bestemming dient (in aanvulling op de buiten de bestemming gelegen specifiek bestemde parkeervoorzieningen) te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

***Bouwvoorschriften***

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de gezamenlijke grondoppervlakte van de bebouwing maximaal 250 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - b. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 20 m dient te bedragen;
  - c.
    1. van de gebouwen de goothoogte maximaal 6 m en de bouwhoogte maximaal 9 m mag bedragen;
    2. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling maximaal 45° mag bedragen;
  - d. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal mag bedragen:
    1. voor erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
    2. voor het overige: 1 m.

- e. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 In aanvulling op het bepaalde in lid 2.3 van artikel 55 is de opslag van goederen voor de bestemming toegestaan indien de hoogte van de opgeslagen goederen niet meer bedraagt dan 5 m.

### **Nadere eisen**

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor dierenopvangcentra waarbij:
  - binnen de bestemming met de nadere aanduiding “(a)”: voorzieningen voor nood- en hulpdiensten voor dieren;
  - binnen de bestemming met de nadere aanduiding “(z)”: voorzieningen voor dierenverzorging;
  - binnen de bestemming met de nadere aanduiding “(br)”: voorzieningen voor de opvang en fokkerij van uitheemse diersoorten;met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofdpijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid
- 2.1. Ontwikkelingen  
Gezien de ligging binnen de landgoederenzone worden geen uitbreidingsmogelijkheden aan deze functie toegekend. Een uitzondering hierop vormt de locatie aan de Zijdeweg, die door de nieuwe Landscheidingsweg zeer goed is ontsloten Binnen de gronden met de nader aanduiding “z” is een uitbreiding toegestaan Deze uitbreiding is gekoppeld aan een kwaliteitslag, die in ieder geval een betere landschappelijke inpassing van het bedrijf omvat en de monumentale boerderij als beeldbepalend punt langs de Landscheidingsweg positioneert
- 2.2 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

***Bouwvoorschriften***

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, waarbij de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
  - b. van de gebouwen de goothoogte maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 4,5 m mag bedragen;
  - c. binnen het bouwvlak waaraan op de kaart de aanduiding “dw” is aangegeven een dienstwoning mag worden gebouwd van maximaal 650 m<sup>3</sup> inclusief bijgebouwen, waarbij de goot- en bouwhoogte van de woning maximaal respectievelijk 3 m en 9 m mag bedragen. De goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen bedragen maximaal respectievelijk 2,75 en 5 meter;
  - d. andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij:
    1. de gezamenlijke grondoppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak mag bedragen;
    2. de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:

- a. onder a: voor het geheel bebouwen van het met “z” aangeduide bouwvlak, onder voorwaarde van een nader aan de gemeente ter goedkeuring voor te leggen herinrichtings- en beheersplan voor het gehele terrein met het oog op herstel en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Met name de beleving van de monumentale boerderij vanuit de omgeving en de landschappelijke inpassing van het complex dienen aanzienlijk te worden verbeterd.
- b. onder d: voor de bouw van andere bouwwerken tot een bouwhoogte van maximaal 4,5m.
- c. voor de bouw van dierenverblijven buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken, waarbij:
  - 1. per bestemmingsvlak de gezamenlijke grondoppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. van de gebouwen de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen;

### **Gebruiksbepalingen**

- 4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### **Nadere eisen**

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken parkeervoorzieningen toegangswegen en paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofdpijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid.

**2.1 Algemeen**

Voor de bestemming wordt uitgegaan van de bestaande situatie, waarbij binnen de bestemming de nadruk ligt op traditionele veldsporten, zoals voetbal, rugby en hockey. Ten aanzien van de bebouwing kan medewerking worden verleend aan herbouw van de bestaande bebouwing in het kader van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de sportvoorzieningen.

Het medegebruik van de gronden voor de golfsport is toegestaan.

**2.2 Verkeersaspecten**

Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

**2.3 Horeca**

Binnen de bestemming is functiegebonden horeca in de vorm van kantines toegestaan. Het gebruik van de bouwwerken voor zelfstandige horeca-activiteiten is niet toegestaan.

***Bouwvoorschriften***

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waaronder maximaal 100 m<sup>2</sup> per sportcomplex voor kinderopvang, waarbij:
  - a.
    1. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
    2. de grondoppervlakte van de bebouwing binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, niet mag worden vergroot;
    3. buiten de bouwvlakken mag per sportveld met een oppervlak van ten minste 50 x 80 m bebouwing worden opgericht met een gezamenlijke grondoppervlakte van ten hoogste 25 m<sup>2</sup>. Deze bebouwing mag in of direct grenzend aan een op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht waarbij per sportcomplex een toevoeging van maximaal 100 m<sup>2</sup> is toegestaan;
    4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 mag de daar toegestane bebouwing worden uitgebreid met 15%, met een maximale bouwhoogte van 3,5 m.”
  - b.
    1. van de onder a.3 bedoelde gebouwen de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 9 m mag bedragen; van de overige gebouwen de goothoogte ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m mag bedragen;

2. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan de goot- en bouwhoogte meer bedroegen dan de hierboven aangegeven maat geldt deze maat als maximum en mag deze niet worden vergroot;
  - c. de bouwhoogte van andere bouwwerken:
    1. voor erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 3 m;
    2. voor ballenvangers ten hoogste 8 m;
    3. voor lichtmasten maximaal 15 m;
    4. voor overige andere bouwwerken ten hoogste 5 m;
 mag bedragen;
  - d. in afwijking van het bepaalde onder a en b per sportveld van minimaal 50 x 80 meter een (onoverdekte) tribune mag worden gebouwd met een oppervlakte per tribune van ten hoogste 120 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m.  
 Als voor speelvelden geen tribune wordt gebouwd mag de daar op basis van deze bepaling toegestane oppervlakte bij een ander sportveld worden gebruikt, waarbij de maximaal toelaatbare oppervlakte met de toe te voegen oppervlakken mag worden vermeerderd.
  - e. geen dienstwoningen mogen worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:
- a. onder a2: voor het uitbreiden met ten hoogste 15% van het bouwvlak, waarbij de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m mag bedragen;
  - b. onder a3 voor het plaatsen van deze gebouwen in of direct grenzend aan een op de kaart aangegeven bouwvlak, waarbij per sportcomplex een toevoeging van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> is toegestaan;
  - c. onder c
    1. voor de bouw van ballenvangers tot een hoogte van maximaal 8 m;
    2. voor de bouw van lichtmasten tot een hoogte van maximaal 15 m;
  - d. voor de (ver)bouw van gebouwen voor de kinderopvang waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 55, lid 2, is het gebruik van de gebouwen voor kinderopvang toegestaan, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> per sportcomplex.

### **Aanlegvergunningen**

#### **5.1 Verbodsbepalingen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde bestemming de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven en ophogen;
- c. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen buiten de erven/bouwvlakken van woningen en bedrijven en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;

- e. het aanleggen van bosschages of het planten van houtopstanden;
- f. het graven van watergangen, het verleggen of dempen van watergangen dan wel het wijzigen van het profiel van watergangen.

## 5.2 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden de natuur- en/of landschapswaarde van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij de toelaatbaarheid zullen de afwegingsaspecten als opgenomen in lid 10 van artikel 1 in acht worden genomen.

## 5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud van de gronden.

## ***Nadere eisen***

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

## **Artikel 42 Sport, golf -Sg- (+N) tevens gebied met landschaps- en natuurwaarden**

[terug naar inhoudsopgave](#)

### **Doeleindenomschrijving**

- 1.1 De op de kaart als "Sport, golf -Sg-" aangewezen gronden zijn bestemd voor de golfsport met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, toegangswegen en paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 De op de kaart als " Sport, golf tevens gebied met landschappelijke en natuurwaarde - Sg+N-" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - de golfsport alsmede
  - voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde natuur- en landschappelijke waarde;
  - voor het behoud van het gebied als stapsteen in de ecologische structuur; met de daarbij behorende bouwwerken parkeervoorzieningen toegangswegen en paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

### **Hoofdpijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid.
  - 2.1 Algemeen  
De zuidrand (Duindigt e.o.) is aangemerkt als transformatielocatie, voornamelijk doordat het programma aan heroriëntatie toe is. Om een krachtige bufferfunctie met een hoge mate van natuur en/of landschapswaarde in deze zone te realiseren wordt sterk ingezet op (uitbreiding van) de golfsport. Voor de noordrand van Wassenaar geldt een zelfde beleid, waarbij de ontwikkeling naar golf niet ten koste mag gaan van levensvatbare landbouw en de openheid moet blijven gewaarborgd.  
  
Door middel van wijziging van het plan door burgemeester en wethouders kan binnen de gronden met de aanduiding –Sg- medewerking worden verleend voor het gebruik van de gronden voor traditionele veldsporten (Sport algemeen -Sa-).
  - 2.2 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
  - 2.3 Horeca  
Binnen de bestemming is functiegebonden horeca in de vorm van kantines toegestaan. Het gebruik van de bouwwerken voor zelfstandige horeca-activiteiten is niet toegestaan.

### **Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
  - b. 1. de bouwvlakken geheel mogen worden bebouwd waarbij de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 6,5 m mag bedragen;

2. buiten de bouwvlakken binnen de gronden met de bestemming "sg" eveneens bebouwing mag worden opgericht, waarbij:
  - de gezamenlijke grondoppervlakte maximaal 300 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - de goothoogte maximaal 3 m, de dakhelling maximaal 45° en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
3. indien de goothoogte of bouwhoogte van de gebouwen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds meer bedroeg dan hierboven is aangegeven, gelden deze als maximum;
4. bij banen van 18 holes of meer is 100 m<sup>2</sup> extra bebouwing toegestaan, waarbij de afzonderlijke gebouwen niet groter mogen zijn dan 15 m<sup>2</sup> en de maximale bouwhoogte 2,5 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal mag bedragen:
  1. voor ballenvangers 8 m;
  2. voor het overige 5 m;
- d. uitsluitend binnen ieder bouwvlak waaraan op de kaart de nadere aanduiding "dienstwoning (dw)" is aangegeven een dienstwoning mag worden gebouwd met een inhoud van maximaal 650 m<sup>3</sup>, inclusief bijgebouwen.  
De goot- en bouwhoogte van de dienstwoning bedragen maximaal respectievelijk 3 m en 9 m; die van de bijgebouwen 2,75 m en 5 m.

- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:
- a. onder a: voor het wijzigen van de situering van gebouwen en/of het samenvoegen van gebouwen, op voorwaarde, dat de totaal toegestane grondoppervlakte voor bebouwing niet wordt vergoot en de nieuwe situering van de gebouwen geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied;
  - b. onder a: voor het uitbreiden met ten hoogste 10% van het bouwvlak, waarbij de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m mag bedragen, mits de situering van de uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied;
  - c. onder b: voor het oprichten van bebouwing buiten de bouwvlakken binnen de gronden met de bestemming "Sg+N", waarbij:
    - de gezamenlijke grondoppervlakte maximaal 300 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    - de goothoogte maximaal 3 m, de dakhelling maximaal 45° en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
 Voorwaarde hierbij is dat het moet gaan om een golfvoorziening, die binnen dit plan beschikt over een bouwvlak en die geen strijd oplevert met de in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden
  - d. onder c: voor de bouw van ballenvangers en lichtmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 m;
  - e. onder d: ~~voor de bouw van maximaal één extra, in pandige, dienstwoning met een inhoud van maximaal 350 m<sup>3</sup>, inclusief (uitsluitend in pandige) bijgebouwen. Een dienstwoning moet noodzakelijk zijn voor het beheer van minimaal een volwaardige negen holes baan, die geheel binnen het plangebied ligt.~~  
(Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland)

### **Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### **Aanlegvergunningen**

## 5.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde bestemming de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- g. het aanleggen of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven en ophogen;
- i. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen buiten de erven/bouwvlakken van woningen en bedrijven en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- j. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- k. het aanleggen van bosschages of het planten van houtopstanden;
- l. het graven van watergangen, het verleggen of dempen van watergangen dan wel het wijzigen van het profiel van watergangen.

## 5.2 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden de natuur- en/of landschapswaarde van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij de toelaatbaarheid zullen de afwegingsaspecten als opgenomen in lid 10 van artikel 1 in acht worden genomen.

## 5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud van de gronden.

### **Nadere eisen**

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- 7. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen waarbij de bestemming "Sport, golf -sg-" mag worden gewijzigd in de bestemming "Sport, algemeen -sa-". Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 6 (Procedureregels).

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de paardensport met de daarbij behorende bouwwerken parkeervoorzieningen toegangswegen, watergangen, paddocks en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid
  - 2.1 Algemeen  
Alle in dit artikel geregelde ontwikkelingen, binnen de bestemming, dienen te worden afgestemd op het beleid voor de gebiedsbestemming waarin de in lid 1 bedoelde bestemming is gelegen.  
Het beleid is gericht op het voorkomen van een uitwaaiing van hippische sportactiviteiten.
  - 2.2 Ontwikkelingen  
Voor de in lid 1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op een transformatie / herinrichting en wordt gestreefd naar:
    - een sanering van overtollige bebouwing alsmede een concentratie van de bebouwing;
    - een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van gebouwen en terreinen;
    - speciaal voor Duindigt geldt het open en onbebouwd krijgen en laten van de op dat terrein van aanwezige draf- en renbaan waardoor de landschappelijk waardevolle en nog zeer herkenbare karakteristiek van de strandwal en strandvlakte behouden blijft dan wel wordt hersteld, de corridor tussen Duindigt en Duingheest aan betekenis wint en de zichtrelatie tussen de oostelijk en westelijk van de renbaan gelegen gebieden behouden blijft;Per bestemmingsvlak zijn maximaal vier paddocks van maximaal 35 m x 25 m toegestaan.
  - 2.3 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient (in aanvulling op de buiten de bestemming gelegen specifiek bestemde parkeervoorzieningen) te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
  - 2.4 Horeca  
Binnen de bestemming is functiegebonden horeca toegestaan. ~~Het gebruik van bouwwerken voor zelfstandige horeca-activiteiten is niet toegestaan.~~  
(Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland)

**Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. 1. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;

2. binnen het bouwvlak waaraan de aanduiding "dw" is gegeven uitsluitend een dienstwoning mag worden gebouwd een en ander met inachtneming van het bepaalde onder d sub 3;
  - b.
    1. het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
    2. voor zover op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bebouwing is toegestaan buiten de bouwvlakken, deze overeenkomstig de bestaande afmetingen mag worden veranderd en vernieuwd;
    3. voor zover op de kaart binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding ⊗ is gegeven mag bebouwing slechts worden opgericht indien elders op het terrein buiten een bouwvlak gelegen bebouwing met minimaal een zelfde oppervlakte aan bebouwing wordt gesloopt;
    4. na toepassing van bovenstaande onder 3 de nieuwbouwmogelijkheid onder 2 vervalt;
  - c.
    1. van de gebouwen de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m respectievelijk 5 m;
    2. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 30° mag bedragen;
    3. indien de goothoogte, dakhelling of bouwhoogte van de gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan hierboven is aangegeven gelden deze als maximum;
  - d.
    1. met inachtneming van voorgaande bepalingen de bouw van dienstwoningen is beperkt tot maximaal één per bestemmingsvlak;
    2. in afwijking van het bepaalde onder 1 binnen de vlakken waaraan op de kaart de aanduiding "dw(2)" is aangegeven maximaal twee dienstwoningen mogen worden gebouwd;
    3. de inhoud van een dienstwoning inclusief bijgebouwen maximaal 650 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - e. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 2 m mag bedragen.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 onder e:
1. voor de bouw van andere bouwwerken tot een bouwhoogte van maximaal 5 m;
  2. voor de bouw van lichtmasten tot een bouwhoogte van maximaal 10 m.
- Mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de natuur- en cultuurhistorische waarden van de omliggende bestemmingen.

### **Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### **Nadere eisen**

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tennisbanen met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen toegangswegen en -paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

**Hoofdpijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid.
  - 2.1 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
  - 2.2 Horeca  
Binnen de bestemming is functiegebonden horeca toegestaan. Het gebruik van bouwwerken voor zelfstandige horeca-activiteiten is niet toegestaan.

**Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, waarbij het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
  - b.
    1. van de gebouwen de goothoogte maximaal 4 m en de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen;
    2. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling maximaal 30° mag bedragen;
    3. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere goothoogte, bouwhoogte en of dekhelling aanwezig was wordt deze maat als maximum aangehouden;
  - c. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal mag bedragen:
    1. voor ballenvangers 8 m;
    2. voor het overige 5 m;
  - d. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1, onder c, voor de bouw van lichtmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15m;

**Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

**Nadere eisen**

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor handboogschietbanen met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen toegangswegen en -paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

**Hoofdpijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid.
  - 2.1 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

**Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a.
    1. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
    2. buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak eveneens gebouwen mogen worden opgericht in de vorm van schietstands en pijlenvangers, waarbij:
      - de gezamenlijke grondoppervlakte van schietstands maximaal 300 m<sup>2</sup> mag bedragen;
      - de gezamenlijke grondoppervlakte van pijlenvangers maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    3. het onder 1 bedoelde bouwvlak mag met 15% worden uitgebreid, waarbij de bepalingen onder 2 van overeenkomstige toepassing zijn en de bouwhoogte maximaal 3,5 m mag bedragen;
  - b.
    1. van de onder a1 genoemde gebouwen:
      - de goothoogte maximaal 4 m mag bedragen;
      - de bouwhoogte maximaal 5,5 m mag bedragen;
    2. van de onder a 2 genoemde gebouwen:
      - de goothoogte van de schietstands maximaal 2,5 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m mag bedragen;
      - de bouwhoogte van de pijlenvangers maximaal 2,5 m mag bedragen;
  - c. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal mag bedragen:
    1. voor pijlenvangers 8 m;
    2. voor het overige 5 m;
  - d. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1, onder c, voor de bouw van lichtmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15m.

**Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

**Nadere eisen**

5. Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 5, bevoegd om nadere eisen te stellen aan:
- a. de bouwhoogte van pijlenvangers, indien dat uit een oogpunt van veiligheid wordt gewenst, in die zin, dat een bouwhoogte tot maximaal 8 meter kan worden voorgeschreven.
  - b. aan de situering en landschappelijke inpassing van de bebouwing, teneinde te waarborgen dat deze geen onevenredige afbreuk doet aan de aanwezige landschaps-, natuur- en/of cultuurhistorische waarden, bestaande openheid en zichtlijnen en uit een oogpunt van milieu geen ongewenste neveneffecten heeft op elders in het plangebied gelegen bestemmingen

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor sportieve recreatie (indoorsport) met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofdpijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid.
  - 2.1 Voor de in lid 1.1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op het handhaven van de sportieve voorziening.
  - 2.2 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
  - 2.3 Horeca  
Binnen de bestemming is het medegebruik van de gebouwen voor functiegebonden horeca, zoals een kantine, toegestaan, op voorwaarde dat sprake is van een ondergeschikt onderdeel van de exploitatie.
  - 2.4 Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kan medewerking worden verleend aan medegebruik van de bouwwerken voor bijzondere activiteiten, zoals manifestaties of beurzen.

***Bouwvoorschriften***

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat;
  - a. de gebouwen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, waarbij de bouwvlakken geheel mogen worden bebouwd;
  - b.
    1. van de gebouwen de goothoogte maximaal 7 m en de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen;
    2. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling maximaal 45° mag bedragen;
  - c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
    1. binnen de bouwvlakken: 10 m;
    2. buiten de bouwvlakken: 2 m;
  - d. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd.

***Gebruiksbepalingen***

- 4.1 Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Medegebruik van de bouwwerken bedoeld in lid 3 voor bijzondere activiteiten, zoals manifestaties of beurzen is toegestaan.

***Nadere eisen***

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, paden, watergangen, parkeer- en groenvoorzieningen.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid.
  - 2.1 De bestemming heeft betrekking op bestaande volkstuincomplexen. Vanwege de landschappelijke situatie wordt onderscheid gemaakt tussen complexen met en complexen zonder bebouwingsmogelijkheden op de individuele volkstuinen. Binnen de bestemming zijn kleinschalige voorzieningen in de vorm plantenkasten en/of bergingen toegestaan. De bouw en/of het gebruik van bebouwing voor recreatief nachtverblijf of permanente bewoning is niet toegestaan.
  - 2.2 Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

**Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. uitsluitend binnen het bestemmingsvlak waaraan op de kaart de aanduiding "(b)" is gegeven mag:
    1. op iedere tuin met een oppervlakte van ten minste 140 m<sup>2</sup>:
      - maximaal twee gebouwen tot een gezamenlijke grondoppervlakte van maximaal 16 m<sup>2</sup> worden gebouwd en
      - daarnaast nog een plantenkasje van maximaal 6 m<sup>2</sup> mag is toegestaan;
    2. op iedere tuin met een oppervlakte van ten minste 200 m<sup>2</sup>:
      - maximaal twee gebouwen tot een gezamenlijke grondoppervlakte van maximaal 20 m<sup>2</sup> worden gebouwd en
      - daarnaast nog een plantenkas van maximaal 6 m<sup>2</sup> is toegestaan;
    3. op iedere tuin met een oppervlakte van minder dan 140 m<sup>2</sup> uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd;
    4. van de gebouwen, geen kassen zijnde, de goothoogte maximaal 2,50 m en de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
    5. In afwijking van lid 3.1 onder a4 een lessenaarsdak is toegestaan waarvan de hoogte gericht op de tuinzijde maximaal 4 m bedraagt en de hoogte gericht op een omringende bestemming maximaal 2,50 m;
    6. van de kassen de bouwhoogte maximaal 2,6 m mag bedragen;
    7. van andere bouwwerken de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.
  - b. binnen de bestemmingsvlakken waaraan op de kaart de aanduiding "(b)" en "(o)" is gegeven mag een gebouw voor gemeenschappelijke doeleinden worden gebouwd, waarbij:
    1. bij bestemmingsvlakken met een oppervlakte tot 5600 m<sup>2</sup> de grondoppervlakte maximaal 15 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    2. bij bestemmingsvlakken met een oppervlakte van 5600 m<sup>2</sup> tot 9800 m<sup>2</sup> de grondoppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;

3. bij bestemmingsvlakken met een oppervlakte van meer dan 9800 m<sup>2</sup> de grondoppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  4. van de gebouwen de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
  - c. van de andere bouwwerken de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;
  - d. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd.
- Voor zover op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan op volkstuinen met de aanduiding “(o)” bebouwing aanwezig was, blijft die toegestaan overeenkomstig de afmetingen in de voor die bebouwing verleende bouwvergunning.

#### **Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

#### **Nadere eisen**

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - een kampeerterrein;
  - dagrecreatieve voorzieningen,met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, watergangen wegen, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en overige voorzieningen, met dien verstande, dat
  - de op de kaart met "(c)" aangeduide gronden uitsluitend zijn bestemd voor afschermdende beplantingen en
  - de op de kaart met "(d)" aangeduide gronden uitsluitend zijn bestemd voor speel- en parkeerterrein.

***Hoofdpijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid.
  - 2.1 Algemeen  
De bestemming richt zich op recreatief nachtverblijf, waarbij:
    - a. binnen de met "(a)" aangeduide gronden dit uitsluitend in toeristische kampeermiddelen trekkershutten en in stacaravans is toegestaan;
    - b. binnen de met "(b)" aangeduide gronden dit uitsluitend in toeristische kampeermiddelen is toegestaan.
    - c. Het gebruik van de bebouwing voor permanente bewoning is niet toegestaan. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing is het beleid gericht op het handhaven van de bomenbeplanting binnen de kampeerterreinen en de rond die terreinen aanwezige "afschermende beplantingen".
  - 2.2 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
  - 2.3 Horeca  
Bedrijfsgebonden horeca (kantine) is, voor zover daartoe in lid 3 Bouwvoorschriften zijn opgenomen, toegestaan; geen medewerking zal worden verleend aan vestiging van zelfstandige (niet bedrijfsgebonden) horeca-activiteiten.
  - 2.5 Overige aspecten  
Bedrijfsgebonden detailhandel (kampwinkel) is, voor zover daartoe in lid 3 Bouwvoorschriften zijn opgenomen, toegestaan; geen medewerking zal worden verleend aan vestiging van zelfstandige (niet bedrijfsgebonden) detailhandelsvestiging.

***Bouwvoorschriften***

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. de gebouwen (exclusief stacaravans) dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
  - b.
    1. de totaal te bebouwen grondoppervlakte mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>2</sup> (exclusief stacaravans/mobielhomes, en dienstwoning/ bijgebouwen);
    2. de bedrijfsvloeroppervlakte van een kantine en een recreatieruimte ten hoogste 120 m<sup>2</sup> respectievelijk 225 m<sup>2</sup> mag bedragen;

3. de bedrijfsvloeroppervlakte van de kampwinkel mag maximaal 55 m<sup>2</sup> bedragen;
4. van de gebouwen mag de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5 m bedragen;
5. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap met een dakhelling van maximaal 45°;
- c. ten aanzien van stacaravans/mobielhomes:
  1. het aantal stacaravans/mobielhomes niet meer mag bedragen dan aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
  2. de grondoppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte maximaal 3.50 m mag bedragen;
  3. bij elke stacaravan/mobielhome één aangebouwd bijgebouw mag worden gebouwd, waarbij de grondoppervlakte maximaal 4 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;
  4. voor zover ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan de maatvoering van een stacaravan/mobielhome afwijkt van het bepaalde onder 2 of 3, mag deze niet worden vergroot;
  5. bij de plaatsing moet rekening worden gehouden met de op de kamperterreinen aanwezige boombeplanting
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal mag bedragen:
  1. voor erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
  2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken maximaal 5 m mag bedragen.
- e. Met inachtneming van het bepaalde in lid 2, mogen binnen de met "(a)" aangeduide gronden trekkershutten worden gebouwd, waarbij:
  1. de gezamenlijke grondoppervlakte van trekkershutten maximaal 210 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de grondoppervlakte van een trekkershut maximaal 35 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  3. van trekkershutten de goothoogte maximaal 2,75 m en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;

### **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 4.2 Het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) lid 1.2 onder a (plaatsen van onderkomens) is niet van toepassing op de gronden met de aanduiding "a" en "b".

### **Aanlegvergunningen**

- 5.1. Verbodsbepalingen  
 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde gronden met betrekking tot de met "c" aangeduide afscherpende beplantingen als bedoeld in lid 1.1, de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
  - het vellen of rooien van houtgewas - hieronder niet begrepen cultuurgewassen - of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
  - opslaan van materieel en/of materiaal;
  - aanleggen van verhardingen.
- 5.2 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke waarden van de afscherpende beplantingen op deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 1, lid 10, in de belangenafweging worden betrokken.

### 5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

### **Nadere eisen**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuinhuis/gastenverblijf met de daarbij behorende bouwwerken een en andere met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

***Hoofddlijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofddlijnen van beleid
- 2.1 Binnen de in lid 1 bedoelde bestemming is een gebruik voor tuinhuis/gastenverblijf voor de woning op het perceel waarop het tuinhuis/gastenverblijf is gesitueerd alsmede het gebruik voor recreatief (nacht)verblijf toegestaan.  
Voor zover de recreatiewoning niet op een bij een woning behorend perceel staat, mag deze uitsluitend worden gebruikt voor tuinhuis, waarin recreatief (nach)tverblijf is toegestaan.  
Permanente bewoning is uitdrukkelijk niet toegestaan.

***Bouwvoorschriften***

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. het gebouw uitsluitend mag worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak waarbij het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
  - b.
    1. van de gebouwen de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 4,5 m mag bedragen;
    2. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° zal en ten hoogste 45° mag bedragen;
    3. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere goothoogte, bouwhoogte en of dekhelling aanwezig was wordt deze maat als maximum aangehouden;
  - c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen.

***Gebruiksbepalingen***

4. Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

***Nadere eisen***

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 “Nadere eisen” van toepassing is.

### **Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de pensionstalling van paarden met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen toegangswegen en -paden, paddocks uitsluitend ter plaats van de op de kaart gegeven gelijknamige aanduiding, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

### **Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid.
  - 2.1 Algemeen  
Alle in dit artikel geregelde ontwikkelingen, binnen de bestemming, dienen te worden afgestemd op het beleid voor de gebiedsbestemming waarin de in lid 1 bedoelde bestemming is gelegen. Het beleid is gericht op het voorkomen van een uitwaaiing van hippische sportactiviteiten, ter bescherming van de natuur en landschapswaarden van de directe omgeving. Mede daarom is het uitloopgebied voor de paarden expliciet geregeld en geconcentreerd nabij het bouwvlak.  
Agrarisch medegebruik, in de zin van het weiden en stallen van ander vee dan paarden, zoals rundvee, schapen en vergelijkbare vee-soorten, is binnen de bestemming toegestaan.  
Binnen deze bestemming zijn geen dienstwoningen toegestaan, behoudens de bestaande. Deze bestaande dienstwoningen zijn aangeduid met "(edw)" en zijn geregeld in artikel 20 van deze voorschriften.
  - 2.2 Verkeersaspecten  
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
  - 2.3 Overige aspecten  
Binnen ieder bestemmingsvlak mag ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "paddock of buitenbak toegestaan ®" maximaal één paddock of buitenbak van maximaal 35 m x 25 m worden aangelegd. Geen medewerking zal worden verleend aan de plaatsing van lichtmasten en het gebruik van de gronden voor het africhten van paarden of voor paardrijlessen.
  - 2.4 Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kan medewerking worden verleend aan vervangende nieuwbouw na sanering van bestaande bebouwing gelegen buiten de op kaart aangegeven bouwvlakken teneinde te komen tot een concentratie van de aanwezige bebouwing en een betere landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de bebouwing.

### **Bouwvoorschriften**

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij:
  - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, waarbij
    1. het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;

2. voor zover op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bebouwing is toegestaan buiten de bouwvlakken de deze overeenkomstig de bestaande afmetingen mag worden veranderd en vernieuwd;
3. voor zover op de kaart binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding ⊗ is gegeven mag bebouwing slechts worden opgericht indien elders op het terrein buiten een bouwvlak gelegen bebouwing met minimaal een zelfde oppervlakte aan bebouwing wordt gesloopt;
4. na toepassing van bovenstaande onder 3 de nieuwbouwmogelijkheid onder 2 vervalt;
- b.
  1. van de gebouwen de goothoogte maximaal 2,75 m en de bouwhoogte maximaal 5,5 m mag bedragen;
  2. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling maximaal 30° mag bedragen;
  3. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere goothoogte, dakhelling of bouwhoogte aanwezig was wordt deze maat als maximum aangehouden;
- c. uitsluitend ter plekke van de aanduiding (dw) de op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande dienstwoningen, overeenkomstig de bestaande afmetingen zijn toegestaan;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 5 m mag bedragen;

### **Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van gebruik gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### **Nadere eisen**

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

**Artikel 51 Verkeersdoeleinden I -VI-  
Verkeersdoeleinden II -VII-  
Verkeersdoeleinden III -VIII-**

[terug naar inhoudsopgave](#)

**Doeleindenomschrijving**

- 1.1 De op de kaart voor "Verkeersdoeleinden I (VI)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. verkeerswegen voor regionaal en lokaal verkeer;
  - b. parallelwegen, busbanen, in- en uitvoegstroken en vluchtstroken;
  - c. fiets-, voet- en ruiterspaden;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. bermstroken en andere groenvoorzieningen;
  - f. water;
  - g. geluidwerende voorzieningen;
  - h. andere verkeersvoorzieningen, verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd,
- met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.1.
- 1.2 De op de kaart voor "Verkeersdoeleinden II (VII)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. verkeerswegen voor lokaal ontsluitings- en bestemmingsverkeer;
  - b. parkeervoorzieningen;
  - c. fiets-, voet- en ruiterspaden;
  - d. bermstroken en andere groenvoorzieningen;
  - e. water;
  - f. andere verkeersvoorzieningen, verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd,
- met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.2.
- 1.3 De op de kaart voor "Verkeersdoeleinden III (VIII)" aangewezen gronden zijn bestemd voor
- a. recreatieve verbindingroutes
  - b. bermstroken en andere groenvoorzieningen;
  - c. water;
- met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.3.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid.
- 2.1. De in lid 1.1 bedoelde bestemming heeft betrekking op (vierbaans)wegen met een regionale functie t.b.v. geleiding van het (veelal) doorgaande verkeer, zoals de Rijksstraatweg-N44, de Katwijkseweg, de Papeweg en de geplande Rijnlandroute (N11-west).  
De Rijnlandroute zal een verbinding tussen de Rijksstraatweg en de A4 moeten gaan vormen, om het verkeer uit de bollenstreek naar de Rotterdamse en Utrechtse regio en vice versa zoveel mogelijk om Wassenaar heen te leiden en de Rijksstraatweg te ontlasten. Momenteel worden diverse tracés bekeken. Om ook het tracé langs Stevenshof als optie te behouden is de wijzigingsbevoegdheid uit het voorgaande plan

overgenomen. Voor de Rijnlandroute is het beleid gericht op beperking van de aantasting van de open polder en een goede landschappelijke inpassing van zowel de weg als de bijbehorende voorzieningen.

Ter verbetering van de verkeersafwikkeling in het gebied Landscheiding zal een nieuwe op- en afrit naar en van de Landscheidingsweg worden aangelegd. De verkeerscirculatie wordt daardoor eenduidig en de bereikbaarheid middels het hoofdwegennet wordt verbeterd. De achterliggende wegen worden ingericht als 30-km-zone. De maneges aan het Groenendaal worden aangesloten op het achterliggende ruiterspadennetwerk, zodat het ruiterverkeer gescheiden van het overige verkeer kan worden afgewikkeld.

- 2.2. De in lid 1.2 bedoelde bestemming heeft betrekking op wegen met een functie voor ontsluitings- en bestemmingsverkeer. De wegen bestaan uit maximaal twee rijstroken.
- 2.3. De in lid 1.3 bedoelde bestemming heeft betrekking op recreatieve verbindingen voor langzaam verkeer, zoals voet-, fiets- en/of ruiterspaden.

### **Bouwvoorschriften**

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienst van de genoemde bestemming, zoals viaducten, overkluizingen, tunnelbakken, geluidsschermen, duikers, tunnels, oeververbindingen en straatmeubilair worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m..

### **Gebruiksbepalingen**

4. Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### **Nadere eisen**

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart voor als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeer-voorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, ontsluitingswegen, voetpaden, groenvoorzieningen, water en bermen.

***Hoofdpijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid
- 2.1 Voor de bestemming wordt (minimaal) uitgegaan van behoud van de bestaande parkeervoorzieningen.

***Bouwvoorschriften***

- 3.1 Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter..
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd per aaneengesloten terrein met de bestemming "parkeerterrein" vrijstelling te verlenen voor het bouwen van maximaal twee gebouwtjes met een oppervlakte van maximaal 6 m<sup>2</sup> per gebouw en een bouw-  
hoogte van maximaal 3.00 meter.  
Van de belangenafweging die aan een besluit tot vrijstelling ten grondslag liggen maken in ieder geval de belangen deel uit die betrekking hebben op de aanwezige landschaps- en natuur-/ecologische waarden, de noodzaak voor het beheer/de exploitatie van het desbetreffende parkeerterrein.

***Gebruiksbepalingen***

4. Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

***Nadere eisen***

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 5 "Nadere eisen" van toepassing is.

**Doeleindenomschrijving**

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn, voor een breedte van 5 meter (4 meter bij aardgastransportleidingen met een druk van 39,9 bar) ter weerszijden uit het hart van die leiding, primair bestemd voor respectievelijk:
- a. bij "I (tg)": een aardgastransportleiding met een druk van 66.7 bar en een diameter van 36";
  - b. bij "II (tg)": een aardgastransportleiding met een druk van 39.9 bar en een diameter van 8";
  - c. bij "III (tg)": een aardgastransportleiding met een druk van 39.9 bar en een diameter van 16";
  - d. bij "IV (tg)": een aardgastransportleiding met een druk van 39.9 bar en een diameter van 6";
  - e. bij "V (rw)": een rivierwatertransportleiding met een druk van 1½ bar en een diameter van 1200mm
  - f. bij "VI (w)": een watertransportleiding met een diameter van 1000 mm;
  - g. bij "VII (rw)": een rivierwatertransportleiding met een diameter van 1200 mm;
  - h. bij "VIII (w)": een watertransportleiding met een diameter van 600 mm;
  - i. bij "IX (w)": een watertransportleiding met een diameter van 300 mm;
  - j. bij "X (w)": een watertransportleiding met een diameter van 1500 mm;
  - k. bij "XI (w)": een watertransportleiding met een diameter van 500 mm;
  - l. bij "XII (w)": een watertransportleiding met een diameter van 315 mm;
  - m. bij "XIII (hs)": een hoogspanningsleiding van 50 kV;
  - n. bij "XIV (rp)": een rioolwaterpersleiding met een diameter van 920 mm;
- met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden bestemd voor de onderliggende op de kaart nader aangegeven bestemmingen.
- 1.3 Voor zover de in lid 1 genoemde bestemmingen elkaar kruisen, zijn de kruisende bestemmingen ten opzichte van elkaar nevenschikt.

**Hoofdlijnen van beleid**

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid
- 2.1 Ten aanzien van de in lid 1 genoemde bestemmingen is het beleid gericht op het geven van een planologische bescherming aan de leidingen alsmede op voorkomen van onveilige situaties.  
Ter beoordeling daarvan dient ten aanzien van het bouwen als het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).  
Vergunningen mogen slechts worden verleend, indien de belangen van de leidingen zulks gedogen en/of geen gevaar ontstaat voor derden.

**Bouwvoorschriften**

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de aldaar genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte van de bouwwerken maximaal 1 m mag bedragen.

- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:
- voor gebouwen ten dienste van de leidingen indien deze voor het functioneren van de leiding noodzakelijk zijn, waarbij de grondoppervlakte maximaal 5 m<sup>2</sup> en de maximum bouwhoogte maximaal 2.50 m mag bedragen ;
  - voor de bouw van andere bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 5 m ten dienste van de leidingen.
  - bouwwerken ten dienste van de secundaire bestemmingen als aangegeven in lid 1.2, waarbij alsdan het bepaalde in de "Bouwvoorschriften" van de onderscheiden secundaire bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.
- Alvorens een vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder(s).

### **Bepalingen omtrent het gebruik**

4. Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

### **Aanlegvergunningen**

#### **5.1 Verbodsbepalingen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde gronden, onverminderd het bepaalde in de leden "Aanlegvergunningen" van de onderscheiden secundaire bestemmingen als bedoeld in lid 1.2, binnen de gronden ter weersijden van de leiding met een breedte als aangegeven in lid 1.1, de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
- het diepploegen of verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- het graven van sloten of vijvers
- het leggen van leidingen, inclusief drainageleidingen, dieper dan 0,5 m beneden het maaiveld.

#### **5.2 Toelaatbaarheid**

Het bepaalde in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leidingen wordt of kan worden veroorzaakt.

#### **5.3 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen.

#### **5.4 Adviezen**

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5.1 wordt door Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in

verband met de leidingen niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade

***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (afschermende: 2 m hoge) groenvoorzieningen, bermen en/of bosstroken alsmede voor fiets-, voet- of ruiterspaden.

***Hoofddijnen van beleid***

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 gelden met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bestemming de volgende hoofddijnen van beleid
- 2.1 Voor de in lid 1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op het handhaven van de landschappelijke functie van de groenvoorzieningen.

***Bouwvoorschriften***

3. Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de aldaar genoemde bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

***Bepalingen omtrent het gebruik***

4. Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 55 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

***Aanlegvergunningen***

- 5.1 Verbodsbepalingen  
Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1 bedoelde gronden binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
  - a. het aanleggen van wegen, paden, waterpartijen en parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  - b. het vellen of rooien van de houtopstanden;
  - c. het uitvoeren van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden beogen dan wel tot gevolg hebben.
- 5.2 Toelaatbaarheid  
Het bepaalde in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en afschermende functie van de groenvoorzieningen.  
Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 1, lid 10, in de belangenafweging worden betrokken.
- 5.3 Uitzonderingen  
Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op:
  - a. het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud van de gronden en de daarop aanwezige groenvoorzieningen;
  - b. het aanleggen van in- of uitritten voor aangrenzende percelen.

### **Artikel 55 Algemene gebruiksbepalingen**

[terug naar inhoudsopgave](#)

#### ***Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden***

- 1.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden - voor zover zij onbebouwd blijven - anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 en de in het onderdeel "Hoofddlijnen van beleid" bij de artikelen in hoofdstuk III opgenomen beleidsuitgangspunten.
- 1.2 Onverminderd het bepaalde onder 1.1 is het in ieder geval verboden:
  - a. de gronden te gebruiken voor:
    1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
    2. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
    3. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
    4. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
    5. het plaatsen of geplaatst houden van of het hebben van een ligplaats voor woonschepen en/of woonarken;
    6. andere doeleinden dan toegestaan na een vrijstellings- of wijzigingsbesluit;
    7. detailhandelsdoeleinden, voor zover zulks niet ingevolge de bestemmingsbepalingen is toegestaan;
    8. een seksinrichting, prostitutiedoeleinden en/of erotisch getinte horeca.
  - b. de gronden te gebruiken voor:
    1. het aanbrengen van bovengrondse en/of ondergrondse transportleidingen met bijbehorende constructies, installaties of apparatuur, wanneer deze leidingen een diameter hebben van 500 mm of meer, dan wel potentieel verontreinigende stoffen vervoeren;
    2. het aanleggen van bovengrondse of ondergrondse energieleidingen met bijbehorende constructies, installaties of apparatuur, met een spanning van meer dan 10kV;
    3. het aanleggen van bovengrondse of ondergrondse telecommunicatieleidingen van meer dan plaatselijk belang;
    4. het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden voor doeleinden of gebruiksvormen, welke in strijd zijn met de bestemming;
- 1.3 Het bepaalde in lid 1.2 onder a is niet van toepassing voor zover het betreft:
  1. opslag van goederen voor de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
  2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
  3. het plaatsen van onderkomens overeenkomstig binnen de bestemming als bedoeld in artikel 50 voor zover dit plaatsvindt binnen de gebieden aangeduid met "a" en "b";
  4. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en watergangen;

- 1.4
1. het bepaalde in lid 1.2 onder b is niet van toepassing op het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van ondergeschikte betekenis;
  2. het bepaalde in lid 1.2 onder b sub 1 t/m 3 is niet van toepassing op de bestemmingen als bedoeld in artikel 54 (Leidingentracé).

#### **Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken**

- 2.1 Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de in de voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 en de in het onderdeel "Hoofdlijnen van beleid" bij de artikelen in Hoofdstuk III opgenomen beleidsuitgangspunten.
- 2.2 Onverminderd het bepaalde in lid 2.1 is het in ieder geval verboden:
- a. de bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden, voor zover zulks niet ingevolge de bestemmingsbepalingen is toegestaan;
  - b. de woningen te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten behoudens het bepaalde in de leden 2.2 (praktijkruimte) van de artikelen 20, 21 en 24;
  - c. de bouwwerken te gebruiken voor/als seksinrichting, prostitutiedoeleinden en/of erotisch getinte horeca;
  - d. de bouwwerken, welke zijn opgericht na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling c.q. wijziging is verleend.
- 2.3 Het bepaalde in lid 1.2 onder a, sub 7 en 2.2, onder a, is niet van toepassing op detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt, voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering van in het plan toegestane bestemmingen.

#### **Vrijstellingen omtrent het gebruik**

- 3.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 1.2 onder a sub 1 voor het plaatsen van maximaal 10 toeristische kampeermiddelen binnen agrarische bouwsteden, als bedoeld in artikel 18, in het zomerseizoen. Ten aanzien van de plaatsing van toeristische kampeermiddelen gelden verder de volgende uitgangspunten:
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
  - het recreatief medegebruik mag geen onevenredige afbreuk doen aan de beleidsdoelstellingen ten aanzien van de te handhaven landschappelijke waarde en/of de natuurwaarde van de bestemmingen waarbinnen de agrarische bouwstede is gelegen;
  - ten aanzien van de situering van de kampeermiddelen geldt het concentratiebeginsel; de situering van de kampeermiddelen dient aansluitend op de bestaande agrarische bebouwing plaats te vinden; ontsluiting van de kampeermiddelen dient via het huisperceel te geschieden;
  - bij de plaatsing van kampeermiddelen dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van de kampeermiddelen en/of te realiseren groenvoorzieningen (erfbeplanting) waardoor een landschappelijke inpassing wordt verkregen.

- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het verbod in de leden 1 en 2, voor prostitutiedoeleinden in en/of op een perceel gelegen aan en met huisnummering aan de Rijksstraatweg op voorwaarde dat:
- het gaat om maximaal 1 seksinrichting of 1 escortbedrijf;
  - het niet mag gaan om raam- en/of straatprostitutie;
  - de seksinrichting op een afstand van minimaal 10 meter moet zijn gelegen van een gebouw met een zuivere woonfunctie;
  - de seksinrichting niet mag zijn gelegen in de nabijheid van een kerk, school of openbare voorziening of andere gevoelige functies;
  - de seksinrichting niet mag zijn gelegen in een concentratiegebied van detailhandel en/of industrie;
  - de inhoud van het pand waarin de seksinrichting is gevestigd maximaal 1250 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - de seksinrichting vanaf de weg goed bereikbaar is;
  - op het perceel van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.
- 3.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan voor zover die betrekking hebben op landgoederen, aangegeven op de kaart in de tot deze voorschriften behorende bijlage 5, voor het gebruik van bestaande gronden en bebouwing voor incidentele, kleinschalige evenementen, zoals exposities, concerten en cursussen, biologische markten en dergelijke, met de bij cursussen behorende overnachtingen, binnen de bestaande bebouwing.
- Vrijstelling wordt uitsluitend verleend als is aangetoond dat de gevraagde activiteit:
- a. past in een landgoedontwikkelingsplan, waarover overeenstemming is tussen eigenaar/eigenaresse en gemeente/provincie;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden;
  - c. geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast met zich brengt, blijkend uit een over te leggen verkeers-/vervoersplan, waarbij in elk geval als uitgangspunt geldt dat op eigen terrein moet worden geparkeerd, zonder dat dat gepaard gaat met onaanvaardbare aantasting van de boven bedoelde waarden.
- 3.4 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1.1, lid 1.2, lid 2.1 en lid 2.2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- Indien Burgemeester en Wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 6, lid 1 (Procedureregels).

### **Artikel 56 Algemene vrijstellingsbepalingen**

[terug naar inhoudsopgave](#)

1. Algemene vrijstellingsmogelijkheden  
Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1, bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van:
  - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waaronder begrepen waterstaatkundige voorzieningen, waarbij de inhoud niet meer dan 75 m<sup>3</sup>, de goothoogte niet meer dan 3.50 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
  - b. het afwijken van de maatvoeringen als opgenomen in de leden "Bouwvoorschriften" van de artikelen in Hoofdstuk III met ten hoogste 10% indien, in verband met de realisering van de bestemming of ingekomen bouwaanvraag, de afwijking gewenst of noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van derden; deze vrijstelling mag niet cumulatief worden gebruikt ten opzichte van een eerder verleende vrijstelling; uitgangspunt voor de vrijstelling is de normstelling als opgenomen in de leden "Bouwvoorschriften" van de artikelen in Hoofdstuk III (bouwmogelijkheden "als recht");
  - c. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van bebouwingsgrenzen of aanduidingen, mits deze nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, dan wel nodig zijn in verband met de juiste inpassing van de gebouwen binnen de bebouwingsvlakken, waarbij:
    1. de grenzen met niet meer dan 3 m mogen worden verschoven of
    2. de grenzen met niet meer dan 5 m worden verschoven, indien burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan de procedure als omschreven in artikel 6, lid 1 (Procedureregels);de bedoelde vrijstelling mag niet leiden tot een feitelijke vergroting van bestemmings- of bouwvlakken;
  - d. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de telecommunicatie, mits deze bouwwerken van geringe horizontale afmetingen zijn en mits:
    3. bij vrijstaande bouwwerken de bouwhoogte niet meer dan 40.00 meter bedraagt, de locatie past binnen het gemeentelijk antennebeleid en nadat burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan de procedure als omschreven in artikel 6, lid 1 (Procedureregels);
    - in geval het bouwwerk op een ander gebouw wordt geplaatst de toegelaten bouwhoogte van dat gebouw met niet meer dan 6.00 meter wordt overschreden;
  - e. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van het landelijk sirenenetwerk waarbij:
    - bij vrijstaande bouwwerken de bouwhoogte niet meer dan 25.00 meter bedraagt;
    - in geval het bouwwerk op een ander gebouw wordt geplaatst de toegelaten bouwhoogte van dat gebouw met niet meer dan 6.00 meter wordt overschreden;

- f. het plaatsen van lichtmasten voor openbare straatverlichting, verkeersborden en -geleiders tot een bouwhoogte van 10.00 meter;
- g. de bouw van bergbezinkbassins met een inhoud van maximaal 1000 m<sup>3</sup>;
- h. de bouw van peilputten, behorende bij de (diepinfiltratie van de) waterwinning;
- i. de bouw van straatmeubilair binnen bestemmingen waar dit niet rechtens is toegestaan.
- j. de vereiste om binnen de bestemming te voorzien in de eigen parkeerbehoefte, als kan worden aangetoond dat elders structureel over voldoende parkeerruimte kan worden beschikt.
- k. voor de bouw van lichtmasten bij paddocks.
  - k.1. Deze bevoegdheid geldt uitsluitende voor paddocks binnen de bestemmingen "stalgebouw" en "paardenfokkerij". en kan uitsluitend worden verleend
    - bij een aantoonbare functionele noodzaak,
    - in die situaties waar de paddock ligt in een strook met een sterke functiemenging (zoals de Oostdorperweg, de parallelwegen van de Katwijkseweg en de Rijksstraatweg e.d.) en
    - voor zover deze direct (binnen ca 100 meter) liggen aan een wijk- of gebiedsontsluitingsweg.
  - k.2. Geen vrijstelling zal worden verleend wanneer de paddock
    - ligt binnen of grenst aan een woonbestemming
    - een min of meer solitaire ligging heeft binnen een agrarische gebiedsbestemming of een natuurbestemming, waardoor de paddock van grote afstand waarneembaar is (en zodoende een grote uitstraling heeft),
    - is gesitueerd in een voor verdichting gevoelig gebied, of anderszins de natuur- en of landschapswaarden op onevenredige wijze worden aangetast

2.1 Vrijstellingsmogelijkheden binnen gebiedsbestemmingen (artikelen 10 tot en met 17)

- a. **Vrijstelling voor bijgebouwen en andere bouwwerken bij:**
  - **woningen met de bestemming Woondoeleinden I -WI-,**
  - **woningen met de bestemming Woondoeleinden II -WII-,**
  - **dienstwoningen, aangeduid met dw**
  - **gebouwen met de bestemming Maatschappelijke doeleinden -M- (msoc)**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 en in het bijzonder het bepaalde in lid 2.2 van dat artikel, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de bouwvoorschriften van de gebiedsbestemmingen waarin/waarbij de bestemmingen -WI-, -WII-, zijn gelegen, voor de bouw van bijgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van woningen, met dien verstande dat:

- 1. voor wat betreft de bijgebouwen:
  - a. de afstand tussen een bijgebouw en het bouwvlak voor een woning ten minste 2.00 meter dient te bedragen;
  - b. per woning mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 50% van de oppervlakte van de woning mag bedragen met een maximum van:

- ter plaatse van de nadere aanduiding (l): 40 m<sup>2</sup>;
  - ter plaatse van de nadere aanduiding (v) en (vn) : 40 m<sup>2</sup>;
  - ter plaatse van de nadere aanduiding (e), (dw) en (edw): 30 m<sup>2</sup>;  
inclusief de oppervlakte van de op het tijdstip van terinzagelegging  
van het ontwerp van het plan bestaande aangebouwde bijgebouwen;
  - c. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen maximaal respectievelijk  
2.75 meter en 5 meter mag bedragen;
- overschrijding van de onder sub b vermelde maximale oppervlaktematen is  
toegestaan voor één plantenkasje per woning met een oppervlakte van  
maximaal 10 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 2.50 meter;
2. voor wat betreft de andere bouwwerken:
- a. voor zover van andere bouwwerken redelijkerwijs een  
oppervlakte/inhoud kan worden gemeten, de oppervlakte maximaal  
mag bedragen:
    - ter plaatse van de nadere aanduiding (l): 50 m<sup>2</sup>;
    - ter plaatse van de nadere aanduiding (v): 30 m<sup>2</sup>;
    - ter plaatse van de nadere aanduiding (e), (dw) en (edw): 10 m<sup>2</sup>;
  - b. de bouwhoogte van erfscheidingen niet meer mag bedragen dan:
    - indien zij worden geplaatst vóór de (lijn welke kan worden  
getrokken in het verlengde van de) voorgevel: 1 m;
    - voor het overige: 2.00 m;

Een uitzondering op het bepaalde in sub b kan worden gemaakt in  
geval van landhuizen/landgoederen, met dien verstande dat de  
bouwhoogte van de erfscheiding maximaal 2.00 meter mag bedragen  
en ter plaatse van het toegangshek naar het landgoed maximaal 2,50  
m;
  - c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken maximaal 3.00 m  
mag bedragen.

b. **Vrijstelling voor zwembad/tennisbaan ten dienste van woningen met de  
bestemming:**

- **Woondoeleinden I –WI-**
- **Woondoeleinden II-WII**
- **Woondoeleinden III -WIII-**
- **binnen een agrarisch bouwperceel / bouwstede**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel  
1 en, in het bijzonder, het bepaalde in lid 2.2, bevoegd vrijstelling te verlenen van  
het bepaalde in de bouwvoorschriften van de gebiedsbestemmingen voor het bij  
een (agrarische dienst-) woning bouwen van een onoverdekt zwembad en/of het  
aanleggen van een tennisbaan met bijbehorende andere bouwwerken met dien  
verstande dat:

- 1. per woning maximaal één zwembad en/of maximaal één tennisbaan is  
toegestaan;
- 2. per appartementencomplex (WIII) maximaal één zwembad en/of maximaal  
één tennisbaan is toegestaan;
- 3. de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 65 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- 4. de bouwhoogte van een zwembad maximaal 0.50 meter mag bedragen;
- 5. tennisbanen uitsluitend zijn toegestaan op percelen groter dan 5.000 m<sup>2</sup>  
waarbij de oppervlakte van de tennisbaan niet meer dan 650 m<sup>2</sup> mag  
bedragen;
- 6. zwembaden en tennisbanen uitsluitend zijn toegestaan achter en minstens  
2 meter uit de achtergevel of een in het verlengde daarvan te trekken lijn;

7. de afstand tot een watergang die op de kaart is aangegeven als "water met natuur- en/of cultuurhistorische waarde" ten minste 5.00 meter dient te bedragen en tot de overige watergangen ten minste 2.00 meter;
8. de afstand tussen een zwembad en/of een tennisbaan en niet tot het betreffende agrarische bedrijf behorende gronden ten minste 10.00 meter dient te bedragen.

c. ***Vrijstelling bouwen/vergroten parkeerkelder bij woningen in gestapelde vorm met de bestemming Woondoeleinden III -WIII-***

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 en in het bijzonder het bepaalde in lid 2.2 van dat artikel, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de bouwvoorschriften van de gebiedsbestemmingen voor het geheel ondergronds bouwen dan wel uitbreiden van een parkeerkelder met bijbehorende ontsluiting (inclusief bergruimten) ten dienste van woningen in gestapelde vorm met de bestemming -WIII-, met dien verstande dat de totale parkeercapaciteit (onder- en bovengronds) maximaal 3 parkeerplaatsen per woning mag bedragen.

d. ***Vrijstelling bouwhoogte toegangshekken en erfscheidingen voor de bestemming Woondoeleinden III -WIII-***

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 en in het bijzonder het bepaalde in lid 2.2 van dat artikel, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de bouwvoorschriften van de gebiedsbestemmingen voor toegangshekken en erfscheidingen rondom het bij een woongebouw met de bestemming -WIII- behorend terrein, met dien verstande dat de bouwhoogte van de terreinafscheidingen maximaal 2 m en van toegangshekken maximaal 2,50 m mag bedragen.

e. ***Vrijstelling bijgebouw en terras voor de bestemming Horecadoeleinden -Ho-***

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 en in het bijzonder het bepaalde in lid 2.2 van dat artikel, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de bouwvoorschriften van de gebiedsbestemmingen voor de bouw van bijgebouwen en de aanleg van terrassen ten dienste van horecabedrijven, gelegen op de aangrenzende gronden bij de bestemming -Ho-, met dien verstande dat:

- a. maximaal één bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> met een goot- en bouwhoogte van maximaal respectievelijk 3.50 meter en 4.00 meter is toegestaan;
- b. per horecabedrijf de oppervlakte van het terras zal worden afgestemd op de bedrijfsomvang en het gebied waarbinnen het bedrijf is gesitueerd, waarbij uitsluitend andere bouwwerken tot een hoogte van maximaal 2 m zijn toegestaan.

f. ***Vrijstelling voor de uitbreiding van woningen binnen de bestemmingen -WI- en -WII-***

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 en in het bijzonder het bepaalde in lid 2.2 van dat artikel, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de bouwvoorschriften van de gebiedsbestemmingen voor het vergroten van woningen met de bestemmingen "Woondoeleinden I -WI-" en "Woondoeleinden II -WII-", waarbij het op de kaart

aangegeven bouwvlak met ten hoogste 15% van de oppervlakte mag worden uitgebreid op voorwaarde, dat de inhoud van een woning, voor zover gelegen buiten de op de kaart aangeduide rode contour, na uitbreiding niet meer mag bedragen dan 650 m<sup>3</sup>, inclusief bijgebouwen.

## 2.2 Algemene voorwaarden

- a. Aan de onder 2.1 genoemde vrijstellingsmogelijkheden zal slechts medewerking worden verleend indien daardoor:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van de gebiedsbestemming(en) waarop de aanvraag betrekking heeft en
  - geen onevenredige aantasting van cultuurhistorische en ecologische waarden wordt gedaan en
  - niet een onevenredige verspreiding van gecultiveerde elementen over het gebied ontstaat.
- b. Bij de bestemmingen die op de kaart slechts zijn voorzien van een bebouwingsvlak en waarbij de aangrenzende (kadastrale) gronden deel uitmaken van de gebiedsbestemming waarin zij zijn gelegen wordt ten aanzien van de geboden mogelijkheden voor het bouwen en de aanleg van voorzieningen uitgegaan van het concentratiebeginsel waarbij als uitgangspunt geldt dat de gebouwen en voorzieningen zodanig dienen te worden gesitueerd dat er sprake blijft van een functionele en ruimtelijke eenheid. Van dit uitgangspunt kan worden afgeweken indien andere belangen direct verband houdend met de gebiedsbestemming waarop de aanvraag betrekking heeft, zoals natuurwaarden, landschappelijke waarden of cultuurhistorische waarden daartoe aanleiding geven.
- c. Ingeval binnen de gebiedsbestemming tevens sprake is van een andere bestemming blijven de voor die andere bestemming geldende voorschriften onverminderd van toepassing, zodat in voorkomende gevallen, alvorens een vrijstelling te verlenen, burgemeester en wethouders voorgeschreven advies dienen in te winnen.

## Artikel 57 Algemene wijzigingsbepalingen

[terug naar inhoudsopgave](#)

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 en in lid 2 van artikel 6 (Procedureregels), het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwen met een inhoud van ten hoogste 150 m<sup>3</sup>, een goothoogte van ten hoogste 3.50 m en een hoogte van ten hoogste 5 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van artikel 56 onder 1a, niet kunnen worden gebouwd;
- b. het afwijken van de maatvoeringen als opgenomen in de leden "Bouwvoorschriften" van de artikelen in Hoofdstuk III met ten hoogste 20%, indien in verband met realisering van de bestemming of ingekomen bouwaanvragen de afwijking gewenst of noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan belangen van derden; deze wijzigingsbevoegdheid mag niet cumulatief worden gebruikt ten opzichte van een eerder verleende vrijstelling; uitgangspunt voor de vrijstelling is de normstelling als opgenomen in de leden "Bouwvoorschriften" van de artikelen in Hoofdstuk III (bouwmogelijkheden "als recht");
- c. het wijzigen van de in het plan gegeven bepalingen omtrent de situering van dienstwoningen, de in het plan opgenomen voorwaarde voor wat betreft de afstand tot het bij het bedrijf behorende gebouwencomplex en voor wat betreft de uitweg, indien zulks noodzakelijk is in verband met voorwaarden welke worden gesteld vanuit sectorale wetgeving zoals de maximaal toegestane gevelbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- d. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen en bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- f.
  1. het schrappen op de kaart van de in lid 1.1 van artikel 12 bedoelde bestemming, indien uit nader onderzoek is gebleken dat, hetzij geen sprake is van een "Archeologisch waardevol gebied", hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
  2. het toevoegen op de kaart van de in lid 1.1 van artikel 12 bedoelde bestemming, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat sprake is van een "Archeologisch waardevol gebied" welke een planologische bescherming behoeft;  
Alvorens toepassing te verlenen aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;
- g. het wijzigen van de bestemmingen gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "Gebied waarbinnen een wijzigingsbevoegdheid geldt voor Verkeersdoeleinden VI (Rijnlandroute, hoofdblad P-1159)" in de bestemming "Verkeersdoeleinden I –V I -", met inachtneming van de volgende bepalingen:
  1. de weg moet dienen voor een verbinding tussen Rijksstraatweg/A44 en de A4;
  2. in het wijzigingsplan dient te worden voorzien in een landschappelijk inpassing van de weg, die recht doet aan de ligging op de grens van de Papewegse polder met de daaraan eigen natuurlijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

- h. het wijzigen van de in het plan opgenomen bestemmingen in de bestemming "Verkeersdoeleinden III -VIII-", met inachtneming van de volgende bepalingen:
1. de wijziging van de geldende bestemming(en) mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van landschappelijke, natuur en/of cultuurhistorische waarden;
  2. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de resterende gedeelte van de geldende bestemming(en);
  3. nieuwe verkeersverbindingen dienen te passen binnen een samenhangend stelsel van fiets-/langzaamverkeersroutes;
  4. de breedte van de aan te leggen verkeersvoorzieningen mogen, met inbegrip van bermen niet meer dan 10 m bedragen;

Alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast horen burgemeester en wethouders een agrarisch deskundige en/of een deskundige inzake natuur en landschap en/of een deskundige inzake cultuurhistorie.

## **HOOFDSTUK VI       STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 58   Strafbbaarheid van overtredingen**

[terug naar inhoudsopgave](#)

Overtreding van het bepaalde in:

Artikel 9 lid 4 en 5.1;  
Artikel 10 en 11 de leden 4 en 5;  
Artikel 12 lid 4 en 5.1;  
Artikel 13 t/m 17 de leden 4.1, 4.2 en 5.1;  
Artikel 18 lid 4.1 en 4.2;  
Artikel 19 lid 4;  
Artikel 20 lid 4.1 en 5.1;  
Artikel 21, lid 4.1;  
Artikel 22 t/m 24 de leden 4;  
Artikel 25 lid 4 en 5.1;  
Artikel 26 lid 4  
Artikel 27 lid 4.1  
Artikel 28 de leden 4 en 5.1;  
Artikel 29 en 30, lid 4.1;  
Artikel 31 t/m 34 de leden 4;  
Artikel 35 t/m 37 de leden 4.1 en 4.2;  
Artikel 38 lid 4  
Artikel 39 lid 4.1 en 4.2;  
Artikel 40 lid 4;  
Artikel 41 lid 4.1;  
Artikel 42, de leden 4 en 5.1;  
Artikel 43 t/m 45 de leden 4;  
Artikel 46 lid 4.1  
Artikel 47 lid 4;  
Artikel 48 lid 4.1;  
Artikel 49 t/m 52 de leden 4;  
Artikel 53 en 54 de leden 4 en 5.1;  
Artikel 55 lid 1.1, 1.2, 2.1 en 2.2;  
is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

### **Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen**

- 1.1 Bouwwerken, welke op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan als bedoeld in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds voor dit tijdstip aangevraagde en verleende of nog te verlenen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet en welke afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
  - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
    1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 1.2;
    2. binnen 3 jaar na het tenietgaan de bouwvergunning zal zijn aangevraagd dan wel de melding is gedaan.
- 1.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de in lid I onder 1 onder 1.1. bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.
- 1.3 Lid 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, maar zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### **Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken**

- 2.1 Het op het tijdstip van het krijgen van rechtskracht van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
- 2.2 Het bestaande gebruik als bedoeld in 2.1 mag worden gewijzigd in een ander gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.
- 2.3 Het bepaalde in lid 2.1 en 2.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## Artikel 60 Slotbepaling

[terug naar inhoudsopgave](#)

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad der gemeente Wassenaar,  
gehouden op 07 maart 2005, No. 05014

De griffier,

De voorzitter,

# GEMEENTE WASSENAAR



## LANDELIJK GEBIED



### BIJLAGEN BEHORENDE TOT DE VOORSCHRIFTEN



Bestemmingsplan

Wassenaar, maart 2005

**Opmerkingen:**

- De onder 1 t/m 3 genoemde bouwmogelijkheden komen voort uit opgestelde landgoedontwikkelingsplannen.
- De onder 4 t/m 6 en 8 genoemde herinrichtingmogelijkheden betreffen nieuwe ontwikkelingen welke zijn gebaseerd op bestaande bebouwing.
- De onder 7 genoemde bouwmogelijkheid betreft een geprolongeerde bouwmogelijkheid, die reeds op basis van een vigerende regeling mogelijk was.

---

**1. Landgoed Duindigt (deelblad 1)**

Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "⊗1" is de herbouw van de voormalige portierswoning naast de toegangspoort voorzien. Hiermee wordt het ensemble van de bebouwde elementen, in relatie tot de plek op het landgoed en de daarop gerichte parkaanleg, hersteld. Dit draagt bij aan de cultuurhistorische kwaliteiten en de afleesbaarheid van het gebied. Het herstel van een portierswoning past in de versterking van de kwaliteiten van de landgoederenzone en van Duindigt in het bijzonder. Het gebouw is geprojecteerd op de originele locatie en de goothoogte en hoogte van de nieuw te bouwen dienstwoning zal niet meer bedragen dan de maatvoering van de oorspronkelijke portierswoning. Voorts geldt de bestemming Woondoeleinden I -WI- als bedoeld in artikel 20 van de voorschriften, waarbij de aanwijzing "edw" van toepassing is, behoudens de aangegeven inhoudsmaat, met dien verstande dat:

1. de grondoppervlakte van de woning niet meer dan 120 m<sup>2</sup> mag bedragen;
2. de goothoogte van de woning niet meer dan 4 m zal bedragen;
3. de bouwhoogte van de woning niet meer dan 8 m zal bedragen;
4. de inhoud van de woning niet meer dan 720 m<sup>3</sup> zal bedragen.

**2. Laan van Koot 20 (deelblad 2) (locatie binnen de rode contour)**

Op het perceel is, op het erf van de monumentale boerderij, ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "⊗2", de bouw van ten hoogste één woning toegestaan, op voorwaarde dat:

- a. de op het perceel aanwezige voormalige agrarische bebouwing, bestaande uit de stallen naast de monumentale boerderij zal, zijn gesloopt;
- b. bij de herinrichting van het perceel wordt uitgegaan van een inrichting ten behoeve natuurontwikkeling, al dan niet met agrarisch medegebruik in de vorm van een beperkte begrazing met vee, en een verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied waarbij met name zorg dient te worden besteed aan de versterking van de bosrand rond de weiden;
- c. voor het gebied een, door burgemeester en wethouders goed te keuren, inrichtingsplan is opgesteld waarin is aangegeven hoe de landschappelijke kwaliteit en de natuurwaarden van het gebied kunnen worden versterkt en hoe de nieuwe woning landschappelijk is ingepast.

Ten aanzien van de te bouwen woning geldt de bestemming Woondoeleinden I -WI- als bedoeld in artikel 20 van de voorschriften, waarbij de aanwijzing "v" van toepassing is, behoudens de aangegeven inhoudsmaat, met dien verstande dat:

1. de grondoppervlakte van de woning niet meer dan 160 m<sup>2</sup> mag bedragen;
2. de bouwhoogte van de woning maximaal de hoogte van de monumentale boerderij bedraagt;
3. de inhoud van de woning niet meer dan 960 m<sup>3</sup> zal bedragen.

Nadere eisen zullen worden gesteld aan de beeldkwaliteit zodat het nieuwe woonhuis en de (gezamenlijke) bijgebouwen passen binnen de omgeving en er harmonie ontstaat met de reeds aanwezige monumentale boerderij.

### **3. Blankenhoeve (deelblad 2)**

Op het perceel is, binnen het bouwvlak waaraan op de kaart de aanduiding "⊗3" is gegeven, de bouw van ten hoogste één woning toegestaan. Deze woning dient als compensatie voor het saneren van 700 m<sup>2</sup> bebouwing en het vervallen van de manegefunctie. Deze bebouwing legt door haar hoge gebruiksintensiteit (pensionstalling) niet alleen een grote druk op het gebouw en haar omgeving, maar heeft bovenal een grote impact op natuur en landschap van het landgoed.

In het verlengde van het provinciaal en rijksbeleid in de binnenduinrand zullen de landerijen van Blankenhoeve worden omgevormd tot natuurrijke graslanden en een natuurbestemming krijgen. De nieuwe woning zal als pendant van Klein Voorlinden en Blankenburg goed worden ingepast in de monumentale parkaanleg.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- a. de bestaande bedrijfsactiviteiten op het perceel zullen worden beëindigd;
- b. de overige op het perceel aanwezige bebouwing (met een gezamenlijke grondoppervlakte van ten minste 700 m<sup>2</sup>) wordt gesloopt;
- c. bij de herinrichting van het landgoed waarop de aanwezige bebouwing is gelegen, wordt uitgegaan van een inrichting voor natuurontwikkeling die aansluit op de omgeving en op de hoge cultuurhistorische waarden van het goed;
- d. de woning qua aard en vormgeving past binnen de omgeving waarbij dient te worden uitgegaan van harmonie tussen de bestaande op het landgoed aanwezige bebouwing en de nieuwe woning;
- e. voor het gebied een, door burgemeester en wethouders goed te keuren, inrichtingsplan is opgesteld waarin is aangegeven hoe de landschappelijke inpassing van de woningen zal worden gewaarborgd.

Ten aanzien van de te bouwen woning geldt de bestemming Woondoeleinden I -WI- als bedoeld in artikel 20 van de voorschriften, waarbij de aanwijzing "v" van toepassing is, behoudens de aangegeven inhoudsmaat en het oppervlak aan bijgebouwen, met dien verstande dat:

1. de grondoppervlakte van de woning niet meer dan 300 m<sup>2</sup> mag bedragen;
2. de bouwhoogte van de woning maximaal 12 m mag bedragen;
3. de maximale goothoogte niet van toepassing is;
4. de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen niet meer dan 2760 m<sup>3</sup> zal bedragen;
5. de grondoppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### **4. Katwijkseweg (nabij 25) (deelblad 7)**

Op het perceel is, binnen het bouwvlak waaraan op de kaart de aanduiding "⊗4" is gegeven, de (ver)bouw van ten hoogste één woning binnen de bestaande bollenschuur toegestaan. De bollenschuur is vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang, maar heeft zijn functie verloren nu de natuurontwikkeling op Lentevreugd wordt gerealiseerd. Het gebruik voor wonen wordt onder de gestelde voorwaarden gezien als een passende functie, en draagt bij aan de instandhouding van het gebouw.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- a. de bestaande bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn beëindigd;
- b. de overige op het perceel aanwezige bebouwing zal zijn gesloopt;

- c. bij de herinrichting van het perceel wordt uitgegaan van een inrichting voor natuurontwikkeling die aansluit op het natuurontwikkelingsgebied Lentevreugd waarin de voormalige bollenschuur ligt;
- d. voor het gebied een, door burgemeester en wethouders goed te keuren, inrichtingsplan is opgesteld waarin is aangegeven hoe de landschappelijke inpassing van de woning zal worden gewaarborgd.

Ten aanzien van de te realiseren woning geldt de bestemming Woondoeleinden I -WI- als bedoeld in artikel 20 van de voorschriften, behoudens de aangegeven inhoudsmaat, met dien verstande, dat:

- 1. de maatvoering van de bestaande schuur (gothoogte, bouwhoogte, dakhelling en daarmee ook het bouwvolume) zoals aanwezig niet mag worden gewijzigd;
- 2. de cultuurhistorische en architectonische waarde van de bollenschuur (historische herkenbaarheid) behouden dient te blijven en waarbij tengevolge van de (ver)bouw geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan die waarden;
- 3. geen bijgebouwen mogen worden opgericht; huishoudelijke berg- of werkruimten dienen te worden opgenomen in het bestaande bouwvolume.

#### **5. Hazelaan 19 (deelblad 5) (locatie binnen de rode contour)**

Op het perceel is, binnen het bouwvlak waaraan op de kaart de aanduiding "⊗5" is gegeven, de uitbreiding van de bestaande woning toegestaan. Eén woning wordt uit het kwetsbare duingebied verwijderd, en dit bouwvolume wordt toegevoegd aan de bestaande woning. Door het verwijderen van nr 16 wordt het wonen geconcentreerd aan de bestaande ontsluiting (Hazelaan) en zal de rust in de duinrand toenemen, mede door het saneren van de lange oprit die nr 16 ontsluit.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- a. de noordelijke op het watertorenterrein aanwezige (dienst)woning (Hazelaan nr 16) wordt gesloopt;
- b. het terrein waarop de noordelijke dienstwoning is gelegen en de toegang vanaf de Hazelaan worden ingericht als natuurgebied en worden toegevoegd aan het noordelijk gelegen duingebied;
- c. voor het gebied een, door burgemeester en wethouders goed te keuren, inrichtingsplan is opgesteld waarin is aangegeven hoe de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied worden versterkt.

Ten aanzien van de te bouwen danwel uit te breiden woning geldt de bestemming Woondoeleinden I -WI- als bedoeld in artikel 20 van de voorschriften, waarbij de aanwijzing "v" van toepassing is, behoudens de aangegeven inhoudsmaat, met dien verstande dat:

- 1. de grondoppervlakte van de bestaande te handhaven woning na uitbreiding, danwel de nieuwe woning, ten hoogste 150 m<sup>2</sup> mag bedragen
- 2. de inhoud van de woning met bijgebouwen maximaal 1.000 m<sup>3</sup> mag bedragen.

#### **6. Groot Haesebroekseweg 10 (deelblad 5)**

Op het perceel is, binnen het bouwvlak waaraan op de kaart de aanduiding "⊗6" is gegeven, de bouw van één woning toegestaan.

Het betreft de verplaatsing van een bestaand bouwvolume naar een plaats op het terrein waar het zich beter verhoudt tot het belendende pand (Rijksmonument), zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige hoge natuur- en landschapswaarden.

De maatvoering sluit aan bij de bestemmingsregeling zoals die tot nu toe van kracht was.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- a. de bestaande woning inclusief de bestaande bijgebouwen zijn gesaneerd;

- b. voor het gebied een, door burgemeester en wethouders goed te keuren, inrichtingsplan is opgesteld waarin is aangegeven hoe de landschappelijke inpassing van de woning en het behoud van de op het terrein aanwezige waarden zal worden gewaarborgd;
  - c. geen nieuwe infrastructuur wordt aangelegd.
- Ten aanzien van de te bouwen woning geldt de bestemming Woondoeleinden I -WI- als bedoeld in artikel 20 van de voorschriften, waarbij de aanwijzing "v" van toepassing is, behoudens de aangegeven inhoudsmaat, met dien verstande dat:
- 1. de grondoppervlakte van de woning niet meer dan 250 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de goothoogte van de woning niet meer dan 6,5 m zal bedragen;
  - 3. de bouwhoogte van de woning niet meer dan 12.00 meter zal bedragen;
  - 4. de bovengrondse inhoud van de woning, inclusief de inpandige bijgebouwen, niet meer dan 2.336 m<sup>3</sup> zal bedragen.
  - 5. geen bijgebouwen mogen worden opgericht; huishoudelijke berg- of werkruimten dienen te worden opgenomen in het bestaande bouwvolume.

## **7. Groot Haesebroekseweg 16 (deelblad 5)**

Op het perceel is, binnen het bouwvlak waaraan op de kaart de aanduiding "⊗7" is gegeven, de bouw van ten hoogste één woning toegestaan.

Het kavel bestaat uit een grasveld langs de vijver van de voormalige buitenplaats Wildrust, en wordt omzoomd door zware boombeplanting. De huidige woning is gesitueerd aan de zuidzijde van het perceel. Voorgesteld wordt om deze te verschuiven naar een meer noordelijke plek op het perceel; hierdoor liggen de bouwkavels, haaks op de duinenrij dan meer in één lijn, waardoor een betere stedenbouwkundige structuur ontstaat met bredere, doorlopende groencorridors. Bovendien is de bezonningssituatie gunstiger, ontstaat er ook op de lange termijn minder druk op de boombeplanting en is het groene karakter van het perceel duurzamer geworden.

Op verkavelde buitens zoals deze, wordt gestreefd naar allure, wat zich vertaalt in statige bebouwing met een hoog niveau in architectuur. Om dit mogelijk te maken is de bouwhoogte wel, maar de goothoogte niet vastgelegd. De maatvoering sluit aan bij de bestemmingsregeling zoals die tot nu toe van kracht was, zodat een statige woning kan worden opgericht op een royale groene kavel, welke past binnen de sfeer en de allure van het oude buiten. In tegenstelling tot het open polderlandschap verdraagt het omringende bos hier een relatief hogere goothoogte.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- b. de bestaande woning inclusief de bestaande bijgebouwen zijn gesaneerd;
- c. de rode beuk aan het water wordt behouden;
- d. voor het gebied een, door burgemeester en wethouders goed te keuren, inrichtingsplan is opgesteld waarin is aangegeven hoe de landschappelijke inpassing van de woning en het behoud van de op het terrein aanwezige waarden zal worden gewaarborgd;
- e. het een villa wordt van hoge architectonische kwaliteit, die recht doet aan de waarden van het perceel en van het perceel in zijn omgeving.

Ten aanzien van de te bouwen woning geldt de bestemming Woondoeleinden I -WI- als bedoeld in artikel 20 van de voorschriften, waarbij de aanwijzing "v" van toepassing is, behoudens de aangegeven inhoudsmaat, met dien verstande dat:

- 1. de grondoppervlakte van de woning niet meer dan 250 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- 2. de bouwhoogte van de woning niet meer dan 12,00 m zal bedragen;
- 3. de maximale goothoogten niet van toepassing zijn;
- 4. de bovengrondse inhoud van de woning, inclusief de inpandige bijgebouwen, niet meer dan 2.200 m<sup>3</sup> zal bedragen.
- 5. geen bijgebouwen mogen worden opgericht; huishoudelijke berg- of werkruimten dienen te worden opgenomen in het bestaande bouwvolume..

## **8. Raaphorstlaan 11 (deelblad 3)**

Op het perceel is, binnen het bouwvlak waaraan op de kaart de aanduiding "⊗8" is gegeven, de (ver)bouw van ten hoogste één woning binnen het bestaande agrarische complex toegestaan. Het agrarisch bedrijf is vanuit cultuurhistorisch oogpunt van groot belang, maar heeft zijn functie verloren in de noodzakelijk opschaling van de agrarisch bedrijven. Het agrarisch complex vormt samen met de erfbeplanting een compacte massa in de openheid en samen met de buren wordt een lint van boerderijen gevormd op een smalle zandopduiking in de Duivenvoordsepolder. Het open boerderijenlint is typologisch nog goed in tact, herkenbaar voor het landschapstype en cultuurhistorisch van grote waarde. De boerderij zal als object en als element in de rij behouden en herkenbaar moeten blijven

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- a. de bestaande bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn beëindigd;
- b. alle bebouwing buiten het bouwvlak op het perceel zal zijn gesloopt behoudens de (houten) kaploods;
- c. bij de herinrichting van het perceel wordt uitgegaan van een inrichting met forse erfbeplanting en de sanering van de beplanting ten noorden van het bestemmingsvlak;
- d. de bij het bedrijf behorende weidegronden moeten duurzaam in gebruik worden gegeven bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bouwstede binnen het plangebied.
- e. de omliggende agrarische bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.
- f. voor het gebied een, door burgemeester en wethouders goed te keuren, inrichtingsplan is opgesteld waarin is aangegeven hoe de landschappelijke inpassing van de boerderij zal worden gewaarborgd.

Ten aanzien van de te realiseren woning geldt de bestemming Woondoeleinden I -WI- als bedoeld in artikel 20 van de voorschriften, behoudens de aangegeven inhoudsmaat, met dien verstande, dat:

1. de maatvoering van de bestaande boerderij (goothoogte, bouwhoogte en dakhelling) zoals aanwezig niet mag worden gewijzigd;
2. de cultuurhistorische en architectonische waarde van de boerderij (historische herkenbaarheid) behouden dient te blijven en waarbij tengevolge van de (ver)bouw geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan die waarden;
3. geen bijgebouwen mogen worden opgericht; huishoudelijke berg- of werkruimten dienen te worden opgenomen in het bestaande bouwvolume.

## **Bijlage 2 Criteria voor hobbymatig houden van paarden in bijgebouwen**

[terug naar inhoudsopgave](#)

| <u> criterium</u>                                          | <u> Nadere toelichting</u>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hobbymatig gebruik                                         | de te stallen paarden mogen uitsluitend voor eigen, hobbymatig, gebruik zijn.<br>Er mag geen sprake zijn van een inrichting als bedoeld in de Wet Milieubeheer (bedrijfsmatige activiteit, of een activiteit alsof zij bedrijfsmatig was).                                                     |
| Oppervlakte perceel                                        | alleen (zeer) grote percelen met een oppervlak van ten minste 3500 m2 komen in aanmerking.                                                                                                                                                                                                     |
| Oppervlakte bijgebouwen                                    | de oppervlakte aan bijgebouwen die mag worden gebruikt voor het stallen van paarden mag de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen niet overschrijden.                                                                                                                                 |
| Afstanden                                                  | afstand van de stalling tot perceelsgrenzen dient ten minste 25 m en de afstand tot de dichtstbijzijnde, niet tot het perceel behorende woonbebouwing ("de burens") dient ten minste 50 m te bedragen;                                                                                         |
| Opslag voer/hooi e.d.                                      | de opslag van voer/hooi e.d. moet geheel binnen het bijgebouw plaatsvinden.                                                                                                                                                                                                                    |
| Milieuaspecten                                             | Minimaal vereist is een stallingruimte met een vloestofdichte vloer met opstaande randen<br><br>Eventuele opslag / afvoer van mest: eventuele mestopslag dient plaats te vinden in een ruimte/ bak met een vloestofdichte vloer en mag niet leiden tot overlast tot de directe (woon)omgeving; |
| Paardenbakken, langeerruimten en/of paddocks/paardenweides | Zijn niet toegestaan. Bij percelen, groter dan 1 ha. kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor een paddock                                                                                                                                                                  |

## **Bijlage 3 Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten**

[terug naar inhoudsopgave](#)

### ***Inleiding***

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal bezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grote zeef", waarbij gepoogd wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publikatie Nr. 9 uit 1999). Door het koppelen van soorten bedrijven aan zoneringsafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-orderingsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publikatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

### ***Staat van bedrijfsactiviteiten***

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Daarbij wordt opgemerkt dat bij het opstellen van de lijst de volgende uitgangspunten zijn gekozen:

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer;
- de opgenomen afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies van bedrijven;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde normen voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door bedrijven.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer en visuele hinder, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

| Milieucategorie | Aan te houden afstanden |
|-----------------|-------------------------|
| 1               | 0 - 10 m                |
| 2               | 30 m                    |
| 3               | 50 - 100 m              |
| 4               | 200 - 300 m             |
| 5               | 500 – 1000 m            |
| 6               | 1500 m                  |

Tot slot bevat de Staat van bedrijfsactiviteiten nog opmerkingen met betrekking tot enige bijzondere aspecten, zoals:

- het al dan niet continue karakter van de bedrijfsvoering (C);
- het al dan niet voorkomen van zware lawaaimakers die leiden tot geluidszonering van een bedrijventerrein (Z);
- mogelijke bodemverontreiniging door de bedrijfsvoering welke van belang kan zijn bij het situeren van bedrijven indien sprake is van gevoelige gebieden, zoals bodembeschermingsgebieden (B);
- de diversiteit van inrichtingen voor individuele bedrijven binnen de groep, indien sprake is van grote onderlinge verschillen (D);
- luchtverontreiniging, indien sprake is van planologisch relevante uitstoot van schadelijke stoffen of de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora (L).

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

**Tabel 1** van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de afstand tot een rustige woonwijk; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten waarvan hiervóór is vermeld dat ze niet in de geselecteerde lijst zijn opgenomen.

De in **tabel 2** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

### Correctiefactoren

De in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen aan te houden afstanden zijn gerelateerd aan een situering ten opzichte van een "rustige woonwijk" voor wat betreft de huidige of gewenste milieukwaliteit.

In bepaalde situaties kan voor de bepaling van de in het plan aan te houden afstand rekening worden gehouden met een van de "rustige woonwijk" afwijkend omgevingstype, door een correctie toe te passen op de in de Staat van bedrijfsactiviteiten vermelde aan te houden afstand. De grootte van deze correctie is in principe beperkt tot één stap; dit wil zeggen dat qua aan te houden afstand één stap mag worden afgeweken van de in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij de betrokken bedrijfsactiviteit aangegeven afstand. De te

onderscheiden "stappen" zijn per milieucategorie en de daarbij normaliter aan te houden afstanden als volgt:

|           |            | stappen met bijbehorende afstanden aan te houden afstanden |                    |
|-----------|------------|------------------------------------------------------------|--------------------|
| Categorie | Afstand    | Stappen                                                    | Grootste afstand ( |
| 1.        | 0-10 m     | stap 1:                                                    | 10 m               |
| 2.        | 30 m       | stap 2:                                                    | 30 m               |
| 3.        | 50-100 m   | stap 3:                                                    | 50 m               |
| 4.        | 200-300 m  | stap 4:                                                    | 100 m              |
|           |            | stap 5:                                                    | 200 m              |
|           |            | stap 6:                                                    | 300 m              |
| 5.        | 500-1000 m | stap 7:                                                    | 500 m              |
|           |            | stap 8:                                                    | 700 m              |
|           |            | stap 9:                                                    | 1000 m             |
| 6.        | 1500 m     | stap 10:                                                   | 1500 m             |

Zoals vermeld geldt als uitgangspunt dat bij het toepassen van de correctie-mogelijkheid de normaliter aan te houden afstand met ten hoogste één afstandsstap wordt gecorrigeerd. Een grotere afwijking is alleen mogelijk indien dit op milieu-planologische gronden goed kan worden gemotiveerd.

Ten aanzien van de gebiedstypering zijn tien omgevingstypen onderscheiden. In onderstaand overzicht is een beschrijving van de voor de gebieden typerende gevoeligheden opgenomen, waarbij een (-) aangeeft dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen in relatie tot een gevoelige woonwijk en een (!) betekent dat het milieuaspect bijzonder gevoelig kan liggen.

| Omgevingstype                            | Typerende gevoeligheden                                                | Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Rustige woonwijk                      |                                                                        | Referentiekader voor de andere omgevingstypen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| B. Drukke woonwijk                       | - geluid<br>- verkeer<br>- gevaar                                      | Wellicht hoger referentieniveau aanwezig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| C. Gemengd gebied                        | - geluid<br>- verkeer<br>- visueel                                     | Wellicht hoger referentieniveau aanwezig<br>Vaak al hogere verkeersintensiteit aanwezig<br>Ruimtelijk beeld divers                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| D. Landelijk gebied zonder woningen      | - geur<br>- stof<br>- geluid<br>- gevaar<br>- verkeer<br><br>! visueel | Geen geurgevoelige objecten aanwezig<br>Geen voor stof gevoelige objecten aanwezig<br>Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig<br>Geen kwetsbare objecten aanwezig<br>Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling<br>Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid                                                                                                       |
| E. Landelijk gebied met woningen         | - geur<br>- stof<br>- gevaar<br>- verkeer<br><br>! geluid<br>! visueel | Beperkt geurgevoelige objecten aanwezig<br>Beperkt voor stof gevoelige objecten aanwezig<br>Minder kwetsbare bestemmingen (boerderijen)<br>Beperkt geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling<br>Normering woningen in landelijk gebied stringenter, afhankelijk van ligging geluidsgevoelige objecten<br>Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid                     |
| F. Bedrijvigheid                         | - geur<br>- stof<br>- geluid<br>- gevaar<br>- verkeer<br>- visueel     | Notie: stankhinder van agrarische bedrijven kan ook belemmerend zijn voor de ontwikkeling van bedrijven.<br>Over hele linie -behoudens bodem- minder-gevoelig gebied. Dit kan anders zijn wanneer bedrijfswoningen op het terrein gevestigd zijn/worden. Hiervoor kan grof gezegd een soepeler normstelling gelden, evenwel zonder deze woningen vogelvrij te verklaren. Maatwerk binnen geldende kaders via vergunningverlening biedt de oplossing. |
| G. Grondwater- en bodemeschermingsgebied | ! bodem                                                                | Bijzonder beschermingsniveau<br>Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| H. Stille gebied                         | ! geluid<br>! verkeer<br>! visueel                                     | Bijzonder beschermingsniveau<br>Idem<br>Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid<br>Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| I. Natuurgebied                          | - geur<br>- stof<br>- gevaar<br>! geluid<br><br>! verkeer<br>! visueel | Beperkte geurgevoeligheid<br>Beperkte stofgevoeligheid<br>Minder-kwetsbare bestemmingen<br>Afhankelijk van andere voor verstoring gevoelige functies<br>Idem<br>Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid, gevoeligheid voor lichthinder                                                                                                                                                                                                          |
| J. Verblijfsrecreatie                    | - gevaar<br><br>! visueel                                              | Minder -kwetsbare bestemming<br>Notie: recreatieve voorzieningen, vakantiehuisjes die permanent door dezelfde mensen in gebruik zijn, zijn wel kwetsbaar<br>Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid                                                                                                                                                                                                                                             |

### Lijst van afkortingen

|        |                                      |
|--------|--------------------------------------|
| -      | niet van toepassing of niet relevant |
| <      | kleiner dan                          |
| >=     | groter dan of gelijk aan             |
| cat.   | categorie                            |
| e.d.   | en dergelijke                        |
| kl.    | klasse                               |
| n.e.g. | niet elders genoemd                  |
| o.c.   | opslagcapaciteit                     |
| p.c.   | productiecapaciteit                  |
| p.o.   | productieoppervlak                   |
| v.c.   | verwerkingscapaciteit                |
| t      | ton                                  |
| u      | uur                                  |
| d      | dag                                  |
| w      | week                                 |
| j      | jaar                                 |
| B      | bodemverontreiniging                 |
| C      | continuïteit                         |
| D      | diversiteit                          |
| L      | luchtverontreiniging                 |
| Z      | zonering (geluid)                    |

In verband met het gemeentelijk beleid voor het voorliggende plangebied worden een aantal bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied of onderdelen hiervan niet gewenst geacht. De bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten die niet rechtens zijn toegestaan binnen het plangebied zijn opgenomen in het na deze toelichting opgenomen onderdeel bijlage A "niet toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten".

Overigens kunnen voor bepaalde bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten wel in de voorschriften vrijstellings- of wijzigingsbepalingen zijn opgenomen.

Daarnaast zijn in de bijgevoegde standaardlijst een aantal bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten genoemd waarbij vestiging afhankelijk is gesteld van een vrijstelling door burgemeester en wethouders, waardoor een nadere belangenafweging mogelijk wordt. De belangenafweging heeft daarbij veelal betrekking op het functionele aspect en niet op het milieuplanologisch aspect. De hier bedoelde functies betreffen onder meer:

- detailhandelsvestigingen (onder andere handel in auto's en motorfietsen, handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires (SBI-codes 501, 503, 504);
- detailhandel (SBI-code 52, met uitzondering van "reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) met SBI-code 527);
- niet bedrijfsgebonden kantoren
- benzineservicestations (SBI-code 505).
- expediteurs, cargadoors (kantoren) (SBI-code 634);
- financiële instellingen en verzekeringswezen en verhuur van en handel in onroerend goed (SBI-codes 65, 66, 67 en 70);
- maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek (SBI-code 732);
- overige zakelijke dienstverlening: kantoren (SBI-code 74);
- openbaar bestuur (kantoren e.d.) (SBI-code 75);
- onderwijs (SBI-code 80);
- gezondheids- en welzijnszorg (SBI-code 85);

## Bijlage A

### **niet toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten binnen bestemmingen als bedoeld in artikel 29 en 30**

**(voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald).**

- akkerbouw en fruitteelt, tuinbouw en fokken en houden van dieren (SBI-codes 0111, 0113, 0112, 0121 t/m 0125);
- bosbouw en dienstverlening t.b.v. de bosbouw (SBI-codes 02);
- handelsbemiddeling (kantoren) (SBI-code 511);
- logies- maaltijden- en drankenverstrekking (SBI-code 55, met uitzondering van "cateringbedrijven", met SBI-code 5552);
- vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) (SBI-codes 61, 62);
- overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) (SBI-codes 6322, 6323);
- reisorganisaties (SBI-code 633);
- bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) (SBI-code 9111);
- kerkgebouwen e.d. (SBI-code 9131);
- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);
- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);
- dansscholen (SBI-code 9234.1);
- bioscopen (SBI-code 9213);
- theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen (SBI-code 9232);
- recreatiecentra, vaste kermis e.d. (SBI-code 9233);
- muziek- en balletscholen (SBI-code 9234);
- bibliotheken, musea, ateliers, e.d. (SBI-codes 9251, 9252);
- dierentuinen (SBI-code 9253.1);
- zwembaden (SBI-code 9261.1);
- sporthallen (SBI-code 9261.2);
- bowlingcentra (SBI-code 9261.2);
- overdekte kunstijsbanen (SBI-code 9261.2);
- stadions en open-lucht-ijsbanen (SBI-code 9261.2);
- maneges (SBI-code 9261.2);
- tennisbanen (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
- veldsportcomplex (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
- golfbanen (SBI-code 9261.2);
- kunstsibanen (SBI-code 9261.2);
- schietinrichtingen (SBI-code 9262);
- skelterbanen (SBI-code 9262);
- autocircuits, motorcrossterreinen e.d. (SBI-code 9262);
- sportscholen, gymnastiekzalen (SBI-code 9262);
- jachthavens met diverse voorzieningen (SBI-code 9262);
- casino's (SBI-code 9271);
- amusementshallen (SBI-code 9272.1);
- modelvliegtuig-velden (SBI-code 9272.2);
- wasserettes, wassalons (SBI-code 9301.3);
- kappersbedrijven en schoonheidsinstituten (SBI-code 9302);
- begrafenisondernemingen (SBI-code 9303);
- badhuizen en sauna-baden (SBI-code 9304);
- Tot slot: diverse typen "persoonlijke dienstverlening" (SBI-code 9305).
-

| SE         | VOLGNR | OMSCHRIJVING                                           | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|------------|--------|--------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 01         | -      | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.<br>DE LANDBOUW      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 0111, 0113 |        | Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)             | 10   | 30   | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   | L |
| 0112       | 0      | Tuinbouw:                                              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 0112       | 1      | - bedrijfsgebouwen                                     | 10   | 30   | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   | L |
| 0112       | 2      | - kassen zonder verwarming                             | 10   | 10   | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   | L |
| 0112       | 3      | - kassen met gasverwarming                             | 10   | 10   | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   | L |
| 0112       | 4      | - champignonkwekerijen (algemeen)                      | 30   | 10   | 30     | C |   | 30     | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 0112       | 5      | - champignonkwekerijen met mestfermentatie             | 100  | 10   | 30     | C |   | 30     | 1       | 1       | 100     | 3   | B |   |   |
| 0112       | 6      | - bloembollendroog- en prepareerbedrijven              | 30   | 30   | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 0121       |        | Fokken en houden van rundvee                           | 100  | 30   | 30     | C |   | 0      | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 0122       | 0      | Fokken en houden van overige graasdieren:              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 0122       | 1      | - paardenfokkerijen                                    | 50   | 30   | 30     | C |   | 0      | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 0122       | 2      | - overige graasdieren                                  | 50   | 30   | 30     | C |   | 0      | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 0123       |        | Fokken en houden van varkens                           | 300  | 30   | 50     | C |   | 0      | 1       | 1       | 300     | 4   |   | D |   |
| 0124       | 0      | Fokken en houden van pluimvee:                         |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 0124       | 1      | - legkippen                                            | 300  | 30   | 50     | C |   | 0      | 1       | 1       | 300     | 4   |   | D |   |
| 0124       | 2      | - opfokkippen en mestkuijken                           | 300  | 30   | 50     | C |   | 0      | 1       | 1       | 300     | 4   |   |   |   |
| 0124       | 3      | - eenden en ganzen                                     | 300  | 50   | 50     | C |   | 0      | 1       | 1       | 300     | 4   |   |   |   |
| 0124       | 4      | - overig pluimvee                                      | 100  | 30   | 50     | C |   | 0      | 1       | 1       | 100     | 3   |   | D |   |
| 0125       | 0      | Fokken en houden van overige dieren:                   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 0125       | 1      | - nerts en vossen                                      | 200  | 30   | 30     | C |   | 0      | 1       | 1       | 200     | 4   |   |   |   |
| 0125       | 2      | - konijnen                                             | 100  | 30   | 30     | C |   | 0      | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 0125       | 3      | - huisdieren                                           | 30   | 0    | 50     | C |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 0125       | 4      | - maden, wormen e.d.                                   | 100  | 0    | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 0125       | 5      | - bijen                                                | 10   | 0    | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 0125       | 6      | - overige dieren                                       | 30   | 10   | 30     | C |   | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   |   | D |   |
| 014        |        | Dienstverlening t.b.v. de landbouw                     | 30   | 10   | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   |   | D |   |
| 0141.1     |        | hoveniersbedrijven                                     | 10   | 10   | 10     |   |   | 10     | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 0142       |        | KI-stations                                            | 50   | 10   | 50     | C |   | 0      | 2       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 02         | -      | BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.<br>BOSBOUW           |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 020        |        | Bosbouwbedrijven                                       | 10   | 10   | 50     |   |   | 0      | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 05         | -      | VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN                         |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 0501.1     |        | Zeevisserijbedrijven                                   | 100  | 0    | 100    | C |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 0501.2     |        | Binnenvisserijbedrijven                                | 50   | 0    | 50     | C |   | 30     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 0502       | 0      | Vis- en schaaldierkwekerijen                           |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 0502       | 1      | - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven           | 100  | 30   | 50     | C |   | 0      | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 0502       | 2      | - visteeltbedrijven                                    | 50   | 0    | 50     | C |   | 0      | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 10         | -      | TURFWINNING                                            |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 103        |        | Turfwinningbedrijven                                   | 50   | 50   | 100    | C |   | 10     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 11         | -      | AARDOLIE- EN AARDGASWINNING                            |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 111        | 0      | Aardolie- en aardgaswinning:                           |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 111        | 1      | - aardoliewinputten                                    | 100  | 0    | 200    | C |   | 200    | 1       | 2       | 200     | 4   | B |   | L |
| 111        | 2      | - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d  | 30   | 0    | 500    | C |   | 200    | 1       | 1       | 500     | 5   | B |   |   |
| 111        | 3      | - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d | 50   | 0    | 700    | C | Z | 200    | 1       | 1       | 700     | 5   | B |   |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE         | VOLGNR | OMSCHRIJVING                                                      | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|------------|--------|-------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 14         | -      | WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.                         |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1421       | 0      | Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1421       | 1      | - algemeen                                                        | 10   | 100  | 200    |   |   | 10     | 2       | 1       | 200     | 4   |   | D |   |
| 1421       | 2      | - steenbrekerijen                                                 | 10   | 200  | 700    |   | Z | 10     | 2       | 2       | 700     | 5   |   |   |   |
| 144        |        | Zoutwinningbedrijven                                              | 50   | 10   | 100    | C |   | 30     | 1       | 1       | 100     | 3   | B |   |   |
| 145        |        | Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven                    | 10   | 200  | 500    | C |   | 50     | 3       | 3       | 500     | 5   |   |   |   |
| 15         | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 151        | 0      | Slachterijen en overige vleesverwerking:                          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 151        | 1      | - slachterijen en pluimveeslachterijen                            | 100  | 0    | 100    | C |   | 30     | 2       | 1       | 100     | 3   |   | D |   |
| 151        | 2      | - vetsmelterijen                                                  | 700  | 0    | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 700     | 5   |   |   |   |
| 151        | 3      | - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval                   | 300  | 0    | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 151        | 4      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken                          | 100  | 0    | 100    | C |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 151        | 5      | - loonslachterijen                                                | 50   | 0    | 50     |   |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 152        | 0      | Visverwerkingsbedrijven:                                          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 152        | 1      | - drogen                                                          | 700  | 100  | 200    | C |   | 30     | 2       | 2       | 700     | 5   |   |   |   |
| 152        | 2      | - conserveren                                                     | 200  | 0    | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 152        | 3      | - roken                                                           | 300  | 0    | 50     | C |   | 0      | 1       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 152        | 4      | - verwerken anderszins                                            | 300  | 10   | 50     | C |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   | D |   |
| 1531       |        | Aardappelprodukten fabrieken                                      | 300  | 30   | 200    | C |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1532, 1533 | 0      | Groente- en fruitconservenfabrieken:                              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1532, 1533 | 1      | - jam                                                             | 50   | 10   | 100    | C |   | 10     | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1532, 1533 | 2      | - groente algemeen                                                | 100  | 10   | 100    | C |   | 10     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1532, 1533 | 3      | - met koolsoorten                                                 | 200  | 10   | 100    | C |   | 10     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1532, 1533 | 4      | - met drogerijen                                                  | 300  | 10   | 200    | C |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1532, 1533 | 5      | - met uienconservering (zoutinleggerij)                           | 300  | 10   | 100    | C |   | 10     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1541       | 0      | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1541       | 1      | - p.c. < 250.000 t/j                                              | 200  | 30   | 100    | C |   | 30     | 3       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 1541       | 2      | - p.c. >= 250.000 t/j                                             | 300  | 50   | 300    | C | Z | 50     | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 1542       | 0      | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1542       | 1      | - p.c. < 250.000 t/j                                              | 200  | 10   | 100    | C |   | 100    | 3       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 1542       | 2      | - p.c. >= 250.000 t/j                                             | 300  | 10   | 300    | C | Z | 200    | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 1543       | 0      | Margarinefabrieken:                                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1543       | 1      | - p.c. < 250.000 t/j                                              | 100  | 10   | 200    | C |   | 30     | 3       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1543       | 2      | - p.c. >= 250.000 t/j                                             | 300  | 10   | 300    | C | Z | 50     | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 1551       | 0      | Zuivelprodukten fabrieken:                                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1551       | 1      | - gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u                            | 200  | 100  | 500    | C | Z | 50     | 3       | 2       | 500     | 5   |   |   |   |
| 1551       | 2      | - geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=                     | 200  | 30   | 500    | C | Z | 50     | 3       | 2       | 500     | 5   |   |   |   |
| 1551       | 3      | - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j                       | 50   | 0    | 100    | C |   | 30     | 2       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1551       | 4      | - melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j                      | 100  | 0    | 300    | C | Z | 50     | 3       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1551       | 5      | - overige zuivelprodukten fabrieken                               | 50   | 50   | 300    | C |   | 50     | 3       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1552       |        | Consumptie-ijsfabrieken                                           | 50   | 0    | 100    | C |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE            | VOLGNR | OMSCHRIJVING                                                        | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|---------------|--------|---------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 1561          |        | Grutterswarenfabrieken                                              | 50   | 100  | 200    | C |   | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   |   | D |   |
| 1561          | 0      | Meelfabrieken:                                                      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1561          | 1      | - p.c. < 500 t/u                                                    | 100  | 50   | 200    | C |   | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1561          | 2      | - p.c. >= 500 t/u                                                   | 200  | 100  | 300    | C | Z | 100    | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1562          | 0      | Zetmeelfabrieken:                                                   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1562          | 1      | - p.c. < 10 t/u                                                     | 200  | 50   | 200    | C |   | 30     | 1       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1562          | 2      | - p.c. >= 10 t/u                                                    | 300  | 100  | 300    | C | Z | 50     | 2       | 3       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1571          | 0      | Veevoerfabrieken:                                                   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1571          | 1      | - destructiebedrijven                                               | 700  | 30   | 200    | C |   | 50     | 3       | 3       | 700     | 5   |   | D |   |
| 1571          | 2      | - beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek                       | 700  | 100  | 100    | C |   | 30     | 3       | 3       | 700     | 5   |   | D |   |
| 1571          | 3      | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed                      | 300  | 100  | 200    | C |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1571          | 4      | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed                      | 700  | 200  | 300    | C | Z | 50     | 3       | 3       | 700     | 5   |   |   |   |
| 1571          | 5      | - mengvoeder, p.c. < 100 t/u                                        | 200  | 50   | 200    | C |   | 30     | 3       | 3       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1571          | 6      | - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u                                       | 300  | 100  | 300    | C | Z | 50     | 3       | 3       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1572          |        | Vervaardiging van voer voor huisdieren                              | 200  | 100  | 200    | C |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1581          | 0      | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                         |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1581          | 1      | - v.c. < 2500 kg meel/week                                          | 30   | 10   | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 1581          | 2      | - Brood- en beschuitfabrieken                                       | 100  | 30   | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1582          |        | Banket, biscuit- en koekfabrieken                                   | 100  | 10   | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1583          | 0      | Suikerfabrieken:                                                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1583          | 1      | - v.c. < 2.500 t/j                                                  | 500  | 100  | 300    | C |   | 100    | 2       | 2       | 500     | 5   | B |   |   |
| 1583          | 2      | - v.c. >= 2.500 t/j                                                 | 1000 | 200  | 700    | C | Z | 200    | 3       | 3       | 1000    | 5   | B |   |   |
| 1584          | 0      | Verwerking cacaobonen en vervaardiging<br>chocolade- en suikerwerk: |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1584          | 1      | - Cacao- en chocoladefabrieken                                      | 500  | 50   | 100    |   |   | 50     | 2       | 3       | 500     | 5   |   |   |   |
| 1584          | 2      | - Suikerwerfabrieken zonder suiker branden                          | 100  | 30   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1584          | 3      | - Suikerwerfabrieken met suiker branden                             | 300  | 30   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1585          |        | Deegwarenfabrieken                                                  | 50   | 30   | 10     |   |   | 10     | 2       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 1586          | 0      | Koffiebranderijen en theepakkerijen:                                |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1586          | 1      | - koffiebranderijen                                                 | 500  | 30   | 200    | C |   | 10     | 2       | 1       | 500     | 5   |   | D |   |
| 1586          | 2      | - theepakkerijen                                                    | 100  | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1587          |        | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden                      | 200  | 30   | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1589          |        | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen                          | 200  | 30   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   | D |   |
| 1589.1        |        | Bakkerijgrondstoffenfabrieken                                       | 200  | 50   | 50     |   |   | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1589.2        |        | Bakmeel- en puddingpoederfabrieken                                  | 200  | 50   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1589.2        | 0      | Soep- en soeparomafabrieken:                                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1589.2        | 1      | - zonder poederdrogen                                               | 100  | 10   | 50     |   |   | 10     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 1589.2        | 2      | - met poederdrogen                                                  | 300  | 50   | 50     |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1591          |        | Destilleerderijen en likeurstokerijen                               | 300  | 30   | 200    | C |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1592          | 0      | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 1592          | 1      | - p.c. < 5.000 t/j                                                  | 200  | 30   | 200    | C |   | 30     | 1       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 1592          | 2      | - p.c. >= 5.000 t/j                                                 | 300  | 50   | 300    | C |   | 50     | 2       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 1593 t/m 1595 |        | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                  | 10   | 0    | 30     | C |   | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 1596          |        | Bierbrouwerijen                                                     | 300  | 30   | 100    | C |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1597          |        | Mouterijen                                                          | 300  | 50   | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 1598          |        | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken                                | 10   | 0    | 100    |   |   | 10     | 3       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 16            | -      | VERWERKING VAN TABAK                                                |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 160           |        | Tabakverwerkende industrie                                          | 200  | 30   | 50     | C |   | 30     | 2       | 1       | 200     | 4   |   |   |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE       | VOLGNR | OMSCHRIJVING                                                      | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|----------|--------|-------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 17       | -      | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL                                         |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 171      |        | Bewerken en spinnen van textielvezels                             | 10   | 50   | 100    |   |   | 30     | 2       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 172      | 0      | Weven van textiel:                                                |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 172      | 1      | - aantal weefgetouwen < 50                                        | 10   | 10   | 100    |   |   | 0      | 2       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 172      | 2      | - aantal weefgetouwen >= 50                                       | 10   | 30   | 300    |   | Z | 50     | 3       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 173      |        | Textielveredelingsbedrijven                                       | 50   | 0    | 50     |   |   | 10     | 2       | 2       | 50      | 3   | B |   |   |
| 174, 175 |        | Vervaardiging van textielwaren                                    | 10   | 0    | 50     |   |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 1751     |        | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken                           | 100  | 30   | 200    |   |   | 10     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   | L |
| 176, 177 |        | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen       | 0    | 10   | 50     |   |   | 10     | 1       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 18       | -      | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT            |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 181      |        | Vervaardiging kleding van leer                                    | 30   | 0    | 50     |   |   | 0      | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 182      |        | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)         | 10   | 10   | 30     |   |   | 30     | 2       | 2       | 30      | 2   |   |   |   |
| 183      |        | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont | 50   | 10   | 10     |   |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   | B |   | L |
| 19       | -      | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 191      |        | Lederfabrieken                                                    | 300  | 30   | 100    |   |   | 10     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 192      |        | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)                  | 50   | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 2       | 50      | 3   |   | D |   |
| 193      |        | Schoenenfabrieken                                                 | 50   | 10   | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 20       | -      | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2010.1   |        | Houtzagerijen                                                     | 0    | 50   | 100    |   |   | 10     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 2010.2   | 0      | Houtconserveringsbedrijven:                                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2010.2   | 1      | - met creosootolie                                                | 200  | 30   | 50     |   |   | 10     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   | L |
| 2010.2   | 2      | - met zoutoplossingen                                             | 10   | 30   | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   | B |   |   |
| 202      |        | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken                               | 100  | 30   | 100    |   |   | 10     | 3       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 203, 204 |        | Timmerwerfabrieken                                                | 0    | 30   | 100    |   |   | 0      | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 205      |        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken                           | 10   | 30   | 30     |   |   | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 21       | -      | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2111     |        | Vervaardiging van pulp                                            | 200  | 100  | 200    | C |   | 50     | 3       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 2112     | 0      | Papier- en kartonfabrieken:                                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2112     | 1      | - p.c. < 3 t/u                                                    | 50   | 50   | 50     | C |   | 30     | 1       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 2112     | 2      | - p.c. 3 - 15 t/u                                                 | 100  | 50   | 200    | C | Z | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 2112     | 3      | - p.c. >= 15 t/u                                                  | 200  | 100  | 300    | C | Z | 100    | 3       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 212      |        | Papier- en kartonwarenfabrieken                                   | 30   | 30   | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 2121.2   | 0      | Golfkartonfabrieken:                                              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2121.2   | 1      | - p.c. < 3 t/u                                                    | 30   | 30   | 100    | C |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 2121.2   | 2      | - p.c. >= 3 t/u                                                   | 50   | 30   | 200    | C | Z | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 22       | -      | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 221      |        | Uitgeverijen (kantoren)                                           | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 2221     |        | Drukkerijen van dagbladen                                         | 30   | 0    | 100    | C |   | 10     | 3       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE     | VOLGNR | OMSCHRIJVING                                                        | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|--------|--------|---------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 2222   |        | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)                      | 30   | 0    | 100    |   |   | 10     | 3       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 2222.6 |        | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                           | 10   | 0    | 30     |   |   | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 2223   | A      | Grafische afwerking                                                 | 10   | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 2223   | B      | Binderijen                                                          | 30   | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 2224   |        | Grafische reproductie en zetten                                     | 30   | 0    | 10     |   |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 2225   |        | Overige grafische activiteiten                                      | 30   | 0    | 30     |   |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   | B | D |   |
| 223    |        | Reproductiebedrijven opgenomen media                                | 10   | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 23     | -      | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.;<br>BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 231    |        | Cokesfabrieken                                                      | 1000 | 700  | 1000   | C | Z | 100    | 2       | 3       | 1000    | 5   | B |   | L |
| 2320.2 | A      | Smeeroliën- en vettenfabrieken                                      | 50   | 0    | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |
| 2320.2 | B      | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie                             | 300  | 0    | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 2320.2 | C      | Aardolieproductenfabrieken n.e.g.                                   | 300  | 0    | 200    |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   | B | D | L |
| 24     | -      | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE<br>PRODUKTEN                            |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2411   | 0      | Vervaardiging van industriële gassen:                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2411   | 1      | - luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht                   | 10   | 0    | 700    | C | Z | 50     | 3       | 3       | 700     | 5   |   |   |   |
| 2411   | 2      | - overige gassenfabrieken, niet explosief                           | 100  | 0    | 500    | C |   | 50     | 3       | 3       | 500     | 5   |   |   | L |
| 2411   | 3      | - overige gassenfabrieken, explosief                                | 100  | 0    | 500    | C |   | 300    | 3       | 3       | 500     | 5   |   |   | L |
| 2412   |        | Kleur- en verfstoffenfabrieken                                      | 200  | 0    | 200    | C |   | 200    | 3       | 3       | 200     | 4   | B | D | L |
| 2413   | 0      | Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:                             |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2413   | 1      | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                        | 100  | 30   | 300    | C |   | 300    | 2       | 3       | 300     | 4   | B | D | L |
| 2413   | 2      | - vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                             | 300  | 50   | 500    | C |   | 700    | 3       | 3       | 700     | 5   | B | D | L |
| 2414.1 | A0     | Organ. chemische grondstoffenfabrieken:                             |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2414.1 | A1     | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                        | 300  | 10   | 200    | C |   | 300    | 2       | 3       | 300     | 4   | B | D | L |
| 2414.1 | A2     | - vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                             | 1000 | 30   | 500    | C |   | 700    | 2       | 2       | 1000    | 5   | B | D | L |
| 2414.1 | B0     | Methanolfabrieken:                                                  |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2414.1 | B1     | - p.c. < 100.000 t/j                                                | 100  | 0    | 200    | C |   | 100    | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 2414.1 | B2     | - p.c. >= 100.000 t/j                                               | 200  | 0    | 300    | C | Z | 200    | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2414.2 | 0      | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2414.2 | 1      | - p.c. < 50.000 t/j                                                 | 300  | 0    | 200    | C |   | 100    | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 2414.2 | 2      | - p.c. >= 50.000 t/j                                                | 500  | 0    | 300    | C | Z | 200    | 3       | 3       | 500     | 5   | B |   | L |
| 2415   |        | Kunstmeststoffenfabrieken                                           | 500  | 300  | 500    | C |   | 500    | 3       | 3       | 500     | 5   | B |   | L |
| 2416   |        | Kunstharsenfabrieken e.d.                                           | 700  | 30   | 300    | C |   | 500    | 3       | 3       | 700     | 5   | B |   | L |
| 242    | 0      | Landbouwchemicaliënfabrieken:                                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 242    | 1      | - fabricage                                                         | 300  | 50   | 100    | C |   | 1000   | 3       | 3       | 1000    | 5   | B |   | L |
| 242    | 2      | - formulering en afvullen                                           | 100  | 10   | 30     | C |   | 500    | 2       | 2       | 500     | 5   | B | D |   |
| 243    |        | Verf, lak en vernisfabrieken                                        | 300  | 30   | 200    | C |   | 300    | 3       | 2       | 300     | 4   | B | D | L |
| 2441   | 0      | Farmaceutische grondstoffenfabrieken:                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2441   | 1      | - p.c. < 1.000 t/j                                                  | 200  | 10   | 200    | C |   | 300    | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 2441   | 2      | - p.c. >= 1.000 t/j                                                 | 300  | 10   | 300    | C |   | 500    | 2       | 2       | 500     | 5   | B |   | L |
| 2442   | 0      | Farmaceutische productenfabrieken:                                  |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2442   | 1      | - formulering en afvullen geneesmiddelen                            | 50   | 10   | 50     |   |   | 50     | 2       | 1       | 50      | 3   | B |   | L |
| 2442   | 2      | - verbandmiddelenfabrieken                                          | 10   | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 2451   |        | Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken                          | 300  | 100  | 200    | C |   | 100    | 3       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2452   |        | Parfumerie- en cosmeticafabrieken                                   | 300  | 30   | 50     | C |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 2461   |        | Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken                        | 30   | 10   | 50     |   |   | 500    | 1       | 2       | 500     | 5   | B |   |   |
| 2462   | 0      | Lijm- en plakmiddelenfabrieken:                                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE       | VOLGNR | OMSCHRIJVING                                                       | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|----------|--------|--------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 2462     | 1      | - zonder dierlijke grondstoffen                                    | 100  | 10   | 100    |   |   | 50     | 3       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |
| 2462     | 2      | - met dierlijke grondstoffen                                       | 500  | 30   | 100    |   |   | 50     | 3       | 2       | 500     | 5   | B |   |   |
| 2464     |        | Fotochemische produktenfabrieken                                   | 50   | 10   | 100    |   |   | 50     | 3       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |
| 2466     | A      | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken                            | 50   | 10   | 50     |   |   | 50     | 3       | 2       | 50      | 3   | B |   |   |
| 2466     | B      | Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.                        | 200  | 30   | 100    | C |   | 200    | 2       | 2       | 200     | 4   | B | D | L |
| 247      |        | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken                  | 300  | 30   | 300    | C |   | 200    | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   | L |
| 25       | -      | VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF                |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2511     |        | Rubberbandenfabrieken                                              | 300  | 50   | 300    | C |   | 100    | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2512     | 0      | Loopvlakvernieuwingsbedrijven:                                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2512     | 1      | - vloeropp. < 100 m2                                               | 50   | 10   | 30     |   |   | 30     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 2512     | 2      | - vloeropp. >= 100 m2                                              | 200  | 50   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 2513     |        | Rubber-artikelenfabrieken                                          | 100  | 10   | 50     |   |   | 50     | 1       | 2       | 100     | 3   |   | D |   |
| 252      | 0      | Kunststofverwerkende bedrijven:                                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 252      | 1      | - zonder fenolharsen                                               | 200  | 50   | 100    |   |   | 100    | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 252      | 2      | - met fenolharsen                                                  | 300  | 50   | 100    |   |   | 200    | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 26       | -      | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 261      | 0      | Glasfabrieken:                                                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 261      | 1      | - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j                          | 30   | 30   | 100    |   |   | 30     | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   | L |
| 261      | 2      | - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j                         | 30   | 100  | 300    | C | Z | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   | L |
| 261      | 3      | - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j                          | 300  | 100  | 100    |   |   | 30     | 1       | 1       | 300     | 4   |   |   | L |
| 261      | 4      | - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j                         | 500  | 200  | 300    | C | Z | 50     | 2       | 2       | 500     | 5   |   |   | L |
| 2615     |        | Glasbewerkingsbedrijven                                            | 10   | 50   | 50     |   |   | 30     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 262, 263 | 0      | Aardewerkfabrieken:                                                |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 262, 263 | 1      | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW                        | 10   | 50   | 30     |   |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   | L |
| 262, 263 | 2      | - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW                       | 30   | 100  | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   | L |
| 264      | A      | Baksteen en baksteenelementenfabrieken                             | 30   | 200  | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   | L |
| 264      | B      | Dakpannenfabrieken                                                 | 50   | 200  | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 2651     | 0      | Cementfabrieken:                                                   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2651     | 1      | - p.c. < 100.000 t/j                                               | 10   | 300  | 500    | C |   | 30     | 2       | 2       | 500     | 5   |   |   |   |
| 2651     | 2      | - p.c. >= 100.000 t/j                                              | 30   | 500  | 1000   | C | Z | 30     | 3       | 3       | 1000    | 5   | B |   |   |
| 2652     | 0      | Kalkfabrieken:                                                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2652     | 1      | - p.c. < 100.000 t/j                                               | 30   | 200  | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 2652     | 2      | - p.c. >= 100.000 t/j                                              | 50   | 500  | 300    |   | Z | 30     | 3       | 3       | 500     | 5   |   |   |   |
| 2653     | 0      | Gipsfabrieken:                                                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2653     | 1      | - p.c. < 100.000 t/j                                               | 30   | 200  | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 2653     | 2      | - p.c. >= 100.000 t/j                                              | 50   | 500  | 300    |   | Z | 30     | 3       | 3       | 500     | 5   | B |   |   |
| 2661.1   | 0      | Betonwarenfabrieken:                                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2661.1   | 1      | - zonder persen, triltafels en bekistingtrille                     | 10   | 100  | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 2661.1   | 2      | - met persen, triltafels of bekistingtrillers,                     | 10   | 100  | 300    |   |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2661.1   | 3      | - met persen, triltafels of bekistingtrillers,                     | 30   | 200  | 700    |   | Z | 30     | 3       | 3       | 700     | 5   | B |   |   |
| 2661.2   | 0      | Kalkzandsteenfabrieken:                                            |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2661.2   | 1      | - p.c. < 100.000 t/j                                               | 10   | 100  | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 2661.2   | 2      | - p.c. >= 100.000 t/j                                              | 30   | 300  | 300    |   | Z | 30     | 3       | 3       | 300     | 4   |   |   |   |
| 2662     |        | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken                               | 50   | 100  | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE         | VOLG NR | OMSCHRIJVING                                                    | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|------------|---------|-----------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 2663, 2664 | 0       | Betonmortelcentrales:                                           |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2663, 2664 | 1       | - p.c. < 100 t/u                                                | 10   | 100  | 100    |   |   | 10     | 3       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 2663, 2664 | 2       | - p.c. >= 100 t/u                                               | 30   | 200  | 300    |   | Z | 10     | 3       | 3       | 300     | 4   |   |   |   |
| 2665, 2666 | 0       | Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2665, 2666 | 1       | - p.c. < 100 t/d                                                | 10   | 100  | 100    |   |   | 100    | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 2665, 2666 | 2       | - p.c. >= 100 t/d                                               | 30   | 200  | 300    |   | Z | 200    | 3       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 267        | 0       | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                                 |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 267        | 1       | - zonder breken, zeven en drogen                                | 0    | 30   | 100    |   |   | 0      | 1       | 2       | 100     | 3   |   | D |   |
| 267        | 2       | - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j               | 10   | 100  | 300    |   |   | 10     | 1       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 267        | 3       | - met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j              | 30   | 200  | 700    |   | Z | 10     | 2       | 3       | 700     | 5   |   |   |   |
| 2681       |         | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken                             | 10   | 50   | 50     |   |   | 10     | 1       | 2       | 50      | 3   |   | D |   |
| 2682       | A0      | Bitumineuze materialenfabrieken:                                |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2682       | A1      | - p.c. < 100 t/u                                                | 300  | 100  | 100    |   |   | 30     | 3       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 2682       | A2      | - p.c. >= 100 t/u                                               | 500  | 200  | 200    |   | Z | 50     | 3       | 3       | 500     | 5   | B |   | L |
| 2682       | B0      | Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2682       | B1      | - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j                                   | 100  | 200  | 300    | C | Z | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 2682       | B2      | - overige isolatiematerialen                                    | 200  | 100  | 100    | C |   | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 2682       | C       | Minerale produktenfabrieken n.e.g.                              | 50   | 100  | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   |   | D |   |
| 2682       | D       | Asfaltcentrales                                                 | 100  | 50   | 200    |   |   | 30     | 3       | 2       | 200     | 4   | B |   | L |
| 27         | -       | VERVAARDIGING VAN METALEN                                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 271        | 0       | Ruwijzer- en staalfabrieken:                                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 271        | 1       | - p.c. < 1.000 t/j                                              | 700  | 500  | 700    |   |   | 200    | 2       | 2       | 700     | 5   | B |   |   |
| 272        | 0       | IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:                              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 272        | 1       | - p.o. < 2.000 m2                                               | 30   | 30   | 500    |   |   | 30     | 2       | 2       | 500     | 5   | B |   |   |
| 272        | 2       | - p.o. >= 2.000 m2                                              | 50   | 100  | 1000   |   | Z | 50     | 3       | 2       | 1000    | 5   | B |   |   |
| 273        | 0       | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 273        | 1       | - p.o. < 2.000 m2                                               | 30   | 30   | 300    |   |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 273        | 2       | - p.o. >= 2.000 m2                                              | 50   | 50   | 700    |   | Z | 50     | 3       | 3       | 700     | 5   | B |   |   |
| 274        | A0      | Non-ferro-metaalfabrieken:                                      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 274        | A1      | - p.c. < 1.000 t/j                                              | 100  | 100  | 300    |   |   | 30     | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 274        | A2      | - p.c. >= 1.000 t/j                                             | 200  | 300  | 700    |   | Z | 50     | 2       | 3       | 700     | 5   | B |   |   |
| 274        | B0      | Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:                  |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 274        | B1      | - p.o. < 2.000 m2                                               | 50   | 50   | 500    |   |   | 50     | 2       | 2       | 500     | 5   | B |   |   |
| 274        | B2      | - p.o. >= 2.000 m2                                              | 200  | 100  | 1000   |   | Z | 100    | 3       | 3       | 1000    | 5   | B |   |   |
| 2751, 2752 | 0       | IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2751, 2752 | 1       | - p.c. < 4.000 t/j                                              | 100  | 50   | 300    | C |   | 30     | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2751, 2752 | 2       | - p.c. >= 4.000 t/j                                             | 200  | 100  | 500    | C | Z | 50     | 2       | 3       | 500     | 5   | B |   | L |
| 2753, 2754 | 0       | Non-ferro-metalegieterijen/ -smelterijen:                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2753, 2754 | 1       | - p.c. < 4.000 t/j                                              | 100  | 50   | 300    | C |   | 30     | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2753, 2754 | 2       | - p.c. >= 4.000 t/j                                             | 200  | 100  | 500    | C | Z | 50     | 2       | 3       | 500     | 5   | B |   | L |
| 28         | -       | VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.) |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 281        | 0       | Constructiewerkplaatsen:                                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 281        | 1       | - gesloten gebouw                                               | 30   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE         | VOLGNUMMER | OMSCHRIJVING                                                       | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|------------|------------|--------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 281        | 2          | - in open lucht, p.o. < 2.000 m2                                   | 30   | 50   | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 281        | 3          | - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2                                  | 50   | 200  | 300    |   | Z | 30     | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2821       | 0          | Tank- en reservoirbouwbedrijven:                                   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2821       | 1          | - p.o. < 2.000 m2                                                  | 30   | 50   | 300    |   |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 2821       | 2          | - p.o. >= 2.000 m2                                                 | 50   | 100  | 500    |   | Z | 30     | 3       | 3       | 500     | 5   | B |   |   |
| 2822, 2830 |            | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels     | 30   | 30   | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 284        | A          | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven                       | 10   | 30   | 200    |   |   | 30     | 1       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 284        | B          | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.                   | 50   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 2851       | 0          | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:                            |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 2851       | 1          | - algemeen                                                         | 50   | 50   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 50      | 3   | B |   | L |
| 2851       | 2          | - scoperen (opsputten van zink)                                    | 50   | 50   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 50      | 3   | B | D | L |
| 2851       | 3          | - thermisch verzinken                                              | 100  | 50   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |
| 2851       | 4          | - thermisch vertinnen                                              | 100  | 50   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |
| 2851       | 5          | - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)          | 30   | 50   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 50      | 3   | B |   |   |
| 2851       | 6          | - anodiseren, eloxeren                                             | 50   | 10   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 2851       | 7          | - chemische oppervlaktebehandeling                                 | 50   | 10   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 2851       | 8          | - emaileren                                                        | 100  | 50   | 100    |   |   | 50     | 1       | 1       | 100     | 3   | B |   | L |
| 2851       | 9          | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) | 30   | 30   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 30      | 2   | B |   |   |
| 2851       | 10         | - stralen                                                          | 30   | 200  | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B | D | L |
| 2851       | 11         | - metaalharden                                                     | 30   | 50   | 100    |   |   | 50     | 1       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 2851       | 12         | - lakspuiten en moffelen                                           | 100  | 30   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   | B | D | L |
| 2852       |            | Overige metaalbewerkende industrie                                 | 10   | 30   | 100    |   |   | 30     | 1       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 287        | A0         | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 287        | A1         | - p.o. < 2.000 m2                                                  | 30   | 50   | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 287        | A2         | - p.o. >= 2.000 m2                                                 | 50   | 100  | 500    |   | Z | 30     | 3       | 3       | 500     | 5   | B |   |   |
| 287        | B          | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.                                | 30   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 29         | -          | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN                            |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 29         | 0          | Machine- en apparatenfabrieken:                                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 29         | 1          | - p.o. < 2.000 m2                                                  | 30   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 1       | 100     | 3   | B | D |   |
| 29         | 2          | - p.o. >= 2.000 m2                                                 | 50   | 30   | 200    |   |   | 30     | 3       | 2       | 200     | 4   | B | D |   |
| 29         | 3          | - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW                     | 50   | 30   | 300    |   | Z | 30     | 3       | 2       | 300     | 4   | B | D |   |
| 30         | -          | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 30         | A          | Kantoormachines- en computerfabrieken                              | 30   | 10   | 50     |   |   | 30     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 31         | -          | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.  |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 311        |            | Elektromotoren- en generatorenfabrieken                            | 200  | 30   | 30     |   |   | 50     | 1       | 2       | 200     | 4   | B |   | L |
| 312        |            | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken                          | 200  | 10   | 30     |   |   | 50     | 1       | 2       | 200     | 4   | B |   | L |
| 313        |            | Elektrische draad- en kabelfabrieken                               | 100  | 10   | 200    |   |   | 50     | 2       | 2       | 200     | 4   |   | D | L |
| 314        |            | Accumulatoren- en batterijenfabrieken                              | 100  | 30   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   | L |
| 315        |            | Lampenfabrieken                                                    | 200  | 30   | 30     |   |   | 300    | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 316        |            | Elektrotechnische industrie n.e.g.                                 | 30   | 10   | 50     |   |   | 30     | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE          | VOLGNUMMER | OMSCHRIJVING                                                       | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|-------------|------------|--------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 32          | -          | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH. |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 321 t/m 323 |            | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.        | 30   | 0    | 50     |   |   | 30     | 2       | 1       | 50      | 3   | B | D |   |
| 3210        |            | Fabrieken voor gedrukte bedrading                                  | 50   | 10   | 50     |   |   | 30     | 1       | 2       | 50      | 3   | B |   |   |
| 33          | -          | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 33          | A          | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. | 30   | 0    | 30     |   |   | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 34          | -          | VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 341         | 0          | Autofabrieken en assemblagebedrijven                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 341         | 1          | - p.o. < 10.000 m2                                                 | 100  | 10   | 200    | C |   | 30     | 3       | 2       | 200     | 4   | B | D |   |
| 341         | 2          | - p.o. >= 10.000 m2                                                | 200  | 30   | 300    |   | Z | 50     | 3       | 2       | 300     | 4   | B |   | L |
| 3420.1      |            | Carrosseriefabrieken                                               | 100  | 10   | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 3420.2      |            | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken                                 | 30   | 10   | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 343         |            | Auto-onderdelenfabrieken                                           | 30   | 10   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 35          | -          | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)  |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 351         | 0          | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:                                |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 351         | 1          | - houten schepen                                                   | 30   | 50   | 50     |   |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   | B |   |   |
| 351         | 2          | - kunststof schepen                                                | 100  | 50   | 100    |   |   | 50     | 1       | 1       | 100     | 3   | B |   |   |
| 351         | 3          | - metalen schepen < 25 m                                           | 50   | 100  | 200    |   |   | 30     | 1       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 351         | 4          | - metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW        | 100  | 100  | 500    | C | Z | 50     | 1       | 3       | 500     | 5   | B |   |   |
| 3511        |            | Scheepssloperijen                                                  | 100  | 200  | 700    |   |   | 100    | 1       | 3       | 700     | 5   | B |   |   |
| 352         | 0          | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:                                |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 352         | 1          | - algemeen                                                         | 50   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 352         | 2          | - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW                 | 50   | 30   | 300    |   | Z | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 353         | 0          | Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:                              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 353         | 1          | - zonder proefdraaien motoren                                      | 50   | 30   | 200    |   |   | 30     | 2       | 2       | 200     | 4   | B |   |   |
| 353         | 2          | - met proefdraaien motoren                                         | 100  | 30   | 1000   |   | Z | 100    | 2       | 2       | 1000    | 5   | B |   |   |
| 354         |            | Rijwiel- en motorrijwielafabrieken                                 | 30   | 10   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 355         |            | Transportmiddelenindustrie n.e.g.                                  | 30   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 36          | -          | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 361         |            | Meubelfabrieken                                                    | 50   | 50   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 362         |            | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                | 30   | 10   | 10     |   |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 363         |            | Muziekinstrumentenfabrieken                                        | 30   | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 2       | 30      | 2   |   |   |   |
| 364         |            | Sportartikelenfabrieken                                            | 30   | 10   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 365         |            | Speelgoedartikelenfabrieken                                        | 30   | 10   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 366         |            | Vervaardiging van overige goederen n.e.g.                          | 30   | 10   | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 50      | 3   |   | D |   |
| 37          | -          | VOORBEREIDING TOT RECYCLING                                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 371         |            | Metaal- en autoschredders                                          | 30   | 100  | 500    |   | Z | 30     | 2       | 3       | 500     | 5   | B |   |   |
| 372         | A0         | Puinbrekerijen en -malerijen:                                      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE            | VOLGNR | OMSCHRIJVING                                                     | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|---------------|--------|------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 372           | A1     | - v.c. < 100.000 t/j                                             | 30   | 100  | 300    |   |   | 10     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 372           | A2     | - v.c. >= 100.000 t/j                                            | 30   | 200  | 700    |   |   | 10     | 3       | 3       | 700     | 5   |   |   |   |
| 372           | B      | Rubberregeneratiebedrijven                                       | 300  | 50   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 372           | C      | Afvalscheidingsinstallaties                                      | 200  | 200  | 300    | C |   | 50     | 3       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 40            | -      | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 40            | A0     | Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)             |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 40            | A1     | - kolengestookt                                                  | 100  | 700  | 700    | C | Z | 200    | 2       | 3       | 700     | 5   | B |   | L |
| 40            | A2     | - oliegestookt                                                   | 100  | 100  | 500    | C | Z | 100    | 2       | 3       | 500     | 5   | B |   | L |
| 40            | A3     | - gasgestookt                                                    | 30   | 30   | 500    | C | Z | 100    | 1       | 3       | 500     | 5   |   |   |   |
| 40            | A5     | - warmte-kracht-installaties (gas)                               | 30   | 30   | 500    | C | Z | 100    | 1       | 2       | 500     | 5   |   |   |   |
| 40            | B0     | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 40            | B1     | - < 10 MVA                                                       | 0    | 0    | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 40            | B2     | - 10 - 100 MVA                                                   | 0    | 0    | 50     | C |   | 30     | 1       | 1       | 50      | 3   | B |   |   |
| 40            | B3     | - 100 - 200 MVA                                                  | 0    | 0    | 100    | C |   | 50     | 1       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 40            | B4     | - 200 - 1000 MVA                                                 | 0    | 0    | 300    | C | Z | 50     | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 40            | B5     | - >= 1000 MVA                                                    | 0    | 0    | 500    | C | Z | 50     | 1       | 2       | 500     | 5   | B |   |   |
| 40            | C0     | Gasdistributiebedrijven:                                         |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 40            | C1     | - gascompressorstations vermogen < 100 MW                        | 0    | 0    | 300    | C |   | 100    | 1       | 1       | 300     | 4   |   |   |   |
| 40            | C2     | - gascompressorstations vermogen >= 100 MW                       | 0    | 0    | 500    | C |   | 200    | 1       | 2       | 500     | 5   |   |   |   |
| 40            | C3     | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C | 0    | 0    | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 40            | C4     | - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D                        | 0    | 0    | 100    | C |   | 50     | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 40            | D0     | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 40            | D1     | - stadsverwarming                                                | 30   | 10   | 100    | C |   | 50     | 1       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 40            | D2     | - blokverwarming                                                 | 10   | 0    | 30     | C |   | 30     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 41            | -      | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER                                  |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 41            | A0     | Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:                             |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 41            | A1     | - met chloorgas                                                  | 50   | 0    | 50     | C |   | 1000   | 1       | 2       | 1000    | 5   |   | D | L |
| 41            | A2     | - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s                     | 10   | 0    | 50     | C |   | 50     | 1       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 41            | B0     | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 41            | B1     | - < 1 MW                                                         | 0    | 0    | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 41            | B2     | - 1 - 15 MW                                                      | 0    | 0    | 100    | C |   | 10     | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 41            | B3     | - >= 15 MW                                                       | 0    | 0    | 300    | C |   | 10     | 1       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 45            | -      | BOUWNIJVERHEID                                                   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 45            | A      | Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats               | 10   | 30   | 50     |   |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   | B | D |   |
| 50            | -      | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
|               |        | BENZINESERVICESTATIONS                                           |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 501, 502, 504 |        | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven |      | 0    | 30     |   |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 5020.4        | A      | Autoplaatwerkerijen                                              | 10   | 30   | 100    |   |   | 10     | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 5020.4        | B      | Autobeklederijen                                                 | 10   | 10   | 10     |   |   | 10     | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 5020.4        | C      | Autospuitinrichtingen                                            | 50   | 30   | 30     |   |   | 30     | 1       | 1       | 50      | 3   | B |   | L |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE          | VOLGNR | OMSCHRIJVING                                                     | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|-------------|--------|------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 5020.5      |        | Autowasserijen                                                   | 10   | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 503, 504    |        | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires          | 0    | 0    | 30     |   |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 505         | 0      | Benzineservisestations:                                          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 505         | 1      | - met LPG                                                        | 30   | 0    | 30     |   |   | 100    | 3       | 1       | 100     | 3   | B |   |   |
| 505         | 2      | - zonder LPG                                                     | 30   | 0    | 30     |   |   | 30     | 3       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 51          | -      | GROOTHANDEL EN<br>HANDELSBEMIDDELING                             |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 511         |        | Handelsbemiddeling (kantoren)                                    | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 5121        |        | Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders                        | 30   | 30   | 30     |   |   | 30     | 2       | 2       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5122        |        | Grth in bloemen en planten                                       | 10   | 10   | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5123        |        | Grth in levende dieren                                           | 50   | 10   | 100    | C |   | 0      | 2       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 5124        |        | Grth in huiden, vellen en leder                                  | 50   | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 5125, 5131  |        | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen    | 30   | 30   | 30     |   |   | 30     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5132, 5133  |        | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën   | 10   | 0    | 30     |   |   | 30     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5134        |        | Grth in dranken                                                  | 0    | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5135        |        | Grth in tabaksprodukten                                          | 10   | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5136        |        | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                          | 10   | 10   | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5137        |        | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                        | 30   | 10   | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5138, 5139  |        | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                       | 10   | 10   | 30     |   |   | 30     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 514         |        | Grth in overige consumentenartikelen                             | 10   | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5151.1      | 0      | Grth in vaste brandstoffen:                                      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 5151.1      | 1      | - klein, lokaal verzorgingsgebied                                | 10   | 100  | 50     |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 5151.1      | 2      | - kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2                         | 50   | 500  | 500    |   | Z | 100    | 3       | 3       | 500     | 5   | B |   |   |
| 5151.2      | 0      | Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:                    |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 5151.2      | 1      | - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3                                | 50   | 0    | 50     |   |   | 200    | 2       | 2       | 200     | 4   | B | D | L |
| 5151.2      | 2      | - vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3                               | 100  | 0    | 50     |   |   | 500    | 2       | 2       | 500     | 5   | B | D | L |
| 5151.2      | 3      | - tot vloeistof verdichte gassen                                 | 50   | 0    | 50     |   |   | 300    | 2       | 2       | 300     | 4   |   | D |   |
| 5151.3      |        | Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)                 | 100  | 0    | 30     |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 5152.1      | 0      | Grth in metaalertsen:                                            |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 5152.1      | 1      | - opslag opp. < 2.000 m2                                         | 30   | 300  | 300    |   |   | 10     | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 5152.1      | 2      | - opslag opp. >= 2.000 m2                                        | 50   | 500  | 700    |   | Z | 10     | 3       | 3       | 700     | 5   | B |   |   |
| 5152.2 / .3 |        | Grth in metalen en -halfabrikaten                                | 0    | 10   | 100    |   |   | 10     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   |   |
| 5153        |        | Grth in hout en bouwmaterialen                                   | 0    | 10   | 50     |   |   | 10     | 2       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 5154        |        | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur           | 0    | 0    | 50     |   |   | 10     | 2       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 5155.1      |        | Grth in chemische produkten                                      | 50   | 10   | 30     |   |   | 100    | 2       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 5156        |        | Grth in overige intermediaire goederen                           | 10   | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 2       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5157        |        | Autosloperijen                                                   | 10   | 30   | 100    |   |   | 30     | 2       | 2       | 100     | 3   | B |   |   |
| 5157.2 / .3 |        | Overige groothandel in afval en schroot                          | 10   | 30   | 100    |   |   | 10     | 2       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 5162        |        | Grth in machines en apparaten                                    | 0    | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 2       | 30      | 2   |   | D |   |
| 517         |        | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.) | 0    | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 2       | 30      | 2   |   |   |   |
| 52          | -      | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN                   |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE            | VOLGNR | OMSCHRIJVING                                                     | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|---------------|--------|------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 52            | A      | Detailhandel voor zover n.e.g.                                   | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 5211/2,5246/9 |        | Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra | 0    | 0    | 10     |   |   | 30     | 3       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5222, 5223    |        | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken    | 30   | 0    | 10     |   |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5224          |        | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel        | 30   | 10   | 10     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 5231, 5232    |        | Apotheken en drogisterijen                                       | 0    | 0    | 0      |   |   | 10     | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 5249          |        | Detailhandel in vuurwerk                                         | 0    | 0    | 10     |   |   | 10     | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 527           |        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)    | 10   | 0    | 10     |   |   | 10     | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 55            | -      | LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING                      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 5511, 5512    |        | Hotels en pensions met keuken                                    | 30   | 0    | 10     |   |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 552           |        | Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)              | 30   | 0    | 50     | C |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 553           |        | Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.              | 30   | 0    | 10     | C |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 554           |        | Café's, bars, discotheken                                        | 0    | 0    | 50     | C |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   |   | D |   |
| 5551          |        | Kantines                                                         | 10   | 0    | 30     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   | D |   |
| 5552          |        | Cateringbedrijven                                                | 30   | 0    | 10     | C |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 60            | -      | VERVOER OVER LAND                                                |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 601           | 0      | Spoorwegen:                                                      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 601           | 1      | - stations                                                       | 0    | 0    | 100    | C |   | 50     | 3       | 2       | 100     | 3   |   | D |   |
| 601           | 2      | - rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)      | 30   | 30   | 300    | C |   | 300    | 3       | 2       | 300     | 4   |   | D |   |
| 6021.1        |        | Bus-, tram- en metrostations en -remises                         | 0    | 10   | 100    | C |   | 0      | 2       | 2       | 100     | 3   |   | D |   |
| 6022          |        | Taxibedrijven, taxistandplaatsen                                 | 0    | 0    | 30     | C |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 6023          |        | Touringcarbedrijven                                              | 10   | 0    | 100    | C |   | 0      | 2       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 6024          |        | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)           | 0    | 0    | 100    | C |   | 30     | 3       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 603           |        | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                    | 0    | 0    | 50     | C |   | 10     | 1       | 1       | 50      | 3   | B | D |   |
| 61, 62        | -      | VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 61, 62        | A      | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                         | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 2       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 63            | -      | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                               |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 6311.1        | 0      | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 6311.1        | 1      | - containers                                                     | 0    | 10   | 500    | C |   | 100    | 3       | 3       | 500     | 5   |   |   |   |
| 6311.1        | 2      | - stukgoederen                                                   | 0    | 30   | 300    | C |   | 100    | 3       | 3       | 300     | 4   | B | D |   |
| 6311.1        | 3      | - erts, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2                   | 50   | 700  | 1000   | C | Z | 50     | 3       | 3       | 1000    | 5   | B |   |   |
| 6311.1        | 4      | - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u                         | 100  | 500  | 500    | C | Z | 100    | 3       | 3       | 500     | 5   |   |   |   |
| 6311.1        | 5      | - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2                              | 50   | 700  | 700    | C | Z | 100    | 3       | 3       | 700     | 5   | B |   |   |
| 6311.1        | 6      | - olie, LPG, e.d.                                                | 300  | 0    | 100    | C |   | 1000   | 2       | 3       | 1000    | 5   | B |   | L |
| 6311.1        | 7      | - tankercleaning                                                 | 300  | 10   | 100    | C |   | 200    | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 6311.2        | 0      | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v.                          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE         | VOLGNR | OMSCHRIJVING                                                      | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|------------|--------|-------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
|            |        | binnenvaart:                                                      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 6311.2     | 1      | - containers                                                      | 0    | 10   | 300    |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 6311.2     | 2      | - stukgoederen                                                    | 0    | 10   | 100    |   |   | 50     | 2       | 2       | 100     | 3   | B | D |   |
| 6311.2     | 3      | - erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000                      | 30   | 200  | 300    |   |   | 30     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 6311.2     | 4      | - ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000                    | 50   | 500  | 700    |   | Z | 50     | 3       | 3       | 700     | 5   | B |   |   |
| 6311.2     | 5      | - granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u                          | 50   | 300  | 200    |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 6311.2     | 6      | - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u                          | 100  | 500  | 300    |   | Z | 100    | 3       | 3       | 500     | 5   |   |   |   |
| 6311.2     | 7      | - steenkool, opslagopp. < 2.000 m2                                | 50   | 300  | 300    |   |   | 50     | 2       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 6311.2     | 8      | - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2                               | 50   | 500  | 500    |   | Z | 100    | 3       | 3       | 500     | 5   | B |   |   |
| 6311.2     | 9      | - olie, LPG, e.d.                                                 | 100  | 0    | 50     |   |   | 700    | 2       | 3       | 700     | 5   | B |   | L |
| 6311.2     | 10     | - tankercleaning                                                  | 300  | 10   | 100    |   |   | 200    | 1       | 2       | 300     | 4   | B |   |   |
| 6312       |        | Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen                             | 30   | 10   | 50     | C |   | 30     | 2       | 2       | 50      | 3   |   | D |   |
| 6321       |        | Autoparkeerterreinen, parkeergarages                              | 10   | 0    | 30     | C |   | 0      | 3       | 1       | 30      | 2   |   |   | L |
| 6322, 6323 |        | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)                 | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 2       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 633        |        | Reisorganisaties                                                  | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 634        |        | Expeditie- en vervoerbedrijven (kantoren)                         | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   | D |   |
| 64         | -      | POST EN TELECOMMUNICATIE                                          |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 641        |        | Post- en koeriersdiensten                                         | 0    | 0    | 30     | C |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 642        | A      | Telecommunicatiebedrijven                                         | 0    | 0    | 10     | C |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 642        | B      | TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)           | 0    | 0    | 0      | C |   | 30     | 1       | 3       | 30      | 2   |   | D |   |
| 65, 66, 67 | -      | FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN                      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 65, 66, 67 | A      | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                            | 0    | 0    | 30     | C |   | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 70         | -      | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED                           |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 70         | A      | Verhuur van en handel in onroerend goed                           | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 71         | -      | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 711        |        | Personenautoverhuurbedrijven                                      | 10   | 0    | 30     |   |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 712        |        | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)    | 10   | 0    | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   |   | D |   |
| 713        |        | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                      | 10   | 0    | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   | B | D |   |
| 714        |        | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                    | 10   | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 2       | 30      | 2   |   | D |   |
| 72         | -      | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE                         |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 72         | A      | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.           | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 73         | -      | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK                                       |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 731        |        | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                | 30   | 10   | 30     |   |   | 30     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 732        |        | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 74         | -      | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                                 |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE         | VOLGNR | OMSCHRIJVING                                                      | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|------------|--------|-------------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 74         | A      | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                       | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   | D |   |
| 747        |        | Reinigingsbedrijven voor gebouwen                                 | 50   | 10   | 30     |   |   | 50     | 1       | 1       | 50      | 3   | B | D |   |
| 7481.3     |        | Foto- en filmontwikkelcentrales                                   | 10   | 0    | 30     | C |   | 10     | 2       | 1       | 30      | 2   | B |   |   |
| 7484.3     |        | Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten                     | 50   | 30   | 200    | C |   | 10     | 3       | 2       | 200     | 4   |   |   |   |
| 7484.4     |        | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                               | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 2       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 75         | -      | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 75         | A      | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)                                  | 0    | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 7522       |        | Defensie-inrichtingen                                             | 30   | 30   | 200    | C |   | 100    | 3       | 1       | 200     | 4   | B | D |   |
| 7525       |        | Brandweerkazernes                                                 | 0    | 0    | 50     | C |   | 0      | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 80         | -      | ONDERWIJS                                                         |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 801, 802   |        | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs              | 0    | 0    | 30     |   |   | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 803, 804   |        | Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs                  | 10   | 0    | 30     |   |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   |   | D |   |
| 85         | -      | GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG                                      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 8511       |        | Ziekenhuizen                                                      | 10   | 0    | 30     | C |   | 10     | 3       | 2       | 30      | 2   |   |   |   |
| 8512, 8513 |        | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                      | 10   | 0    | 10     |   |   | 0      | 2       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 8514, 8515 |        | Consultatiebureaus                                                | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 0       | 1   |   |   |   |
| 853        |        | Verpleeghuizen                                                    | 10   | 0    | 30     | C |   | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 90         | -      | MILIEUDIENSTVERLENING                                             |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 9000.1     | 0      | RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks: |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 9000.1     | 1      | - < 100.000 i.e.                                                  | 200  | 10   | 100    | C |   | 10     | 2       | 1       | 200     | 4   |   |   |   |
| 9000.1     | 2      | - 100.000 - 300.000 i.e.                                          | 300  | 10   | 200    | C | Z | 10     | 2       | 1       | 300     | 4   |   |   |   |
| 9000.1     | 3      | - >= 300.000 i.e.                                                 | 500  | 10   | 300    | C | Z | 10     | 3       | 2       | 500     | 5   |   |   |   |
| 9000.2     | A      | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.                       | 50   | 30   | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 9000.2     | B      | Gemeentewerven (afval-inzameldepots)                              | 30   | 50   | 50     |   |   | 10     | 2       | 1       | 50      | 3   | B |   |   |
| 9000.3     | A0     | Afvalverwerkingsbedrijven:                                        |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 9000.3     | A1     | - mestverwerking/korrelfabrieken                                  | 500  | 10   | 100    | C |   | 10     | 3       | 3       | 500     | 5   |   |   |   |
| 9000.3     | A2     | - kabelbranderijen                                                | 100  | 50   | 30     |   |   | 10     | 1       | 1       | 100     | 3   | B |   | L |
| 9000.3     | A4     | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)                  | 50   | 10   | 30     |   |   | 10     | 1       | 2       | 50      | 3   |   |   | L |
| 9000.3     | A5     | - oplosmiddelterugwinning                                         | 100  | 0    | 10     |   |   | 30     | 1       | 2       | 100     | 3   | B | D | L |
| 9000.3     | A6     | - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW       | 300  | 200  | 300    | C | Z | 50     | 3       | 3       | 300     | 4   | B | D | L |
| 9000.3     | A7     | - verwerking fotochemisch en galvano-afval                        | 10   | 10   | 30     |   |   | 10     | 1       | 1       | 30      | 2   | B |   | L |
| 9000.3     | B      | Vuilstortplaatsen                                                 | 300  | 300  | 300    |   |   | 10     | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 9000.3     | C      | Vuiloverslagstations                                              | 200  | 300  | 300    |   |   | 30     | 3       | 3       | 300     | 4   | B |   |   |
| 9000.3     | D0     | Composteerbedrijven:                                              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 9000.3     | D1     | - open                                                            | 700  | 300  | 200    |   |   | 50     | 3       | 2       | 700     | 5   | B |   |   |
| 9000.3     | D2     | - gesloten                                                        | 100  | 50   | 100    |   |   | 50     | 3       | 1       | 100     | 3   | B |   |   |
| 91         | -      | DIVERSE ORGANISATIES                                              |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 9111       |        | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)                    | 0    | 0    | 30     |   |   | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9131       |        | Kerkgebouwen e.d.                                                 | 0    | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9133.1     | A      | Buurt- en clubhuizen                                              | 0    | 0    | 50     | C |   | 0      | 2       | 1       | 50      | 3   |   | D |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE         | VOLGNUMMER | OMSCHRIJVING                                                    | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|------------|------------|-----------------------------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 9133.1     | B          | Hondendressuurterreinen                                         | 0    | 0    | 50     |   |   | 0      | 1       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 92         | -          | CULTUUR, SPORT EN RECREATIE                                     |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 921, 922   |            | Studio's (film, TV, radio, geluid)                              | 0    | 0    | 30     | C |   | 30     | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9213       |            | Bioscopen                                                       | 0    | 0    | 30     | C |   | 0      | 3       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9232       |            | Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen      | 0    | 0    | 3      | C |   | 0      | 3       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9233       |            | Recreatiecentra, vaste kermis e.d.                              | 30   | 10   | 300    |   |   | 10     | 3       | 3       | 300     | 4   |   | D |   |
| 9234       |            | Muziek- en balletscholen                                        | 0    | 0    | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9234.1     |            | Dansscholen                                                     | 0    | 0    | 30     | C |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9251, 9252 |            | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                             | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 2       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 9253.1     |            | Dierentuinen                                                    | 100  | 10   | 50     | C |   | 0      | 3       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 9261.1     | 0          | Zwembaden:                                                      |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 9261.1     | 1          | - overdekt                                                      | 10   | 0    | 50     | C |   | 10     | 3       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 9261.1     | 2          | - niet overdekt                                                 | 30   | 0    | 200    |   |   | 10     | 3       | 1       | 200     | 4   |   |   |   |
| 9261.2     | A          | Sporthallen                                                     | 0    | 0    | 50     | C |   | 0      | 2       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 9261.2     | B          | Bowlingcentra                                                   | 0    | 0    | 30     | C |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9261.2     | C          | Overdekte kunstijsbanen                                         | 0    | 0    | 100    | C |   | 100    | 2       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 9261.2     | D          | Stadions en open-lucht-ijsbanen                                 | 0    | 0    | 300    | C |   | 0      | 3       | 2       | 300     | 4   |   |   |   |
| 9261.2     | E          | Maneges                                                         | 50   | 30   | 30     |   |   | 0      | 2       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 9261.2     | F          | Tennisbanen (met verlichting)                                   | 0    | 0    | 50     | C |   | 0      | 2       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 9261.2     | G          | Veldsportcomplex (met verlichting)                              | 0    | 0    | 50     | C |   | 0      | 2       | 2       | 50      | 3   |   |   |   |
| 9261.2     | H          | Golfbanen                                                       | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 2       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 9261.2     | I          | Kunstslibanen                                                   | 0    | 0    | 30     | C |   | 0      | 2       | 2       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9262       | 0          | Schietinrichtingen:                                             |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 9262       | 1          | - binnenbanen: geweer- en pistoolbanen                          | 0    | 0    | 200    | C |   | 10     | 2       | 1       | 200     | 4   |   |   |   |
| 9262       | 2          | - binnenbanen: boogbanen                                        | 0    | 0    | 10     | C |   | 10     | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 9262       | 3          | - vrije buitenbanen: kleiduiven                                 | 0    | 0    | 200    |   |   | 300    | 2       | 1       | 300     | 4   |   |   | L |
| 9262       | 4          | - vrije buitenbanen: schietbomen                                | 0    | 0    | 500    |   |   | 1500   | 1       | 1       | 500     | 5   |   |   |   |
| 9262       | 7          | - vrije buitenbanen: boogbanen                                  | 0    | 0    | 10     |   |   | 200    | 1       | 1       | 200     | 4   |   |   |   |
| 9262       | 8          | - buitenbanen met voorzieningen: schietbomen                    | 10   | 0    | 300    |   |   | 500    | 2       | 1       | 500     | 5   |   |   |   |
| 9262       | 10         | - buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen                   | 10   | 0    | 1000   |   |   | 200    | 1       | 1       | 1000    | 5   |   |   |   |
| 9262       | 11         | - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen                      | 0    | 0    | 30     |   |   | 30     | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9262       | B          | Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik                           | 50   | 30   | 500    | C |   | 30     | 2       | 1       | 500     | 5   | B |   |   |
| 9262       | C          | Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik                           | 50   | 50   | 1000   | C | Z | 30     | 2       | 1       | 1000    | 5   | B |   |   |
| 9262       | D          | Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik | 100  | 50   | 700    |   |   | 50     | 3       | 1       | 700     | 5   | B |   |   |
| 9262       | F          | Sportscholen, gymnastiekzalen                                   | 0    | 0    | 30     | C |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9262       | G          | Jachthavens met diverse voorzieningen                           | 10   | 10   | 50     | C |   | 30     | 3       | 1       | 50      | 3   | B |   |   |
| 9271       |            | Casino's                                                        | 30   | 0    | 10     | C |   | 0      | 3       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9272.1     |            | Amusementshallen                                                | 0    | 0    | 30     | C |   | 0      | 2       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9272.2     |            | Modelvliegtuig-velden                                           | 10   | 0    | 300    |   |   | 100    | 1       | 1       | 300     | 4   |   |   |   |
| 9301.1     | A          | Wasserijen en strijkinrichtingen                                | 30   | 0    | 50     | C |   | 30     | 2       | 1       | 50      | 3   |   |   |   |
| 9301.1     | B          | Tapjtreinigingsbedrijven                                        | 30   | 0    | 50     |   |   | 30     | 2       | 1       | 50      | 3   |   |   | L |
| 9301.2     |            | Chemische wasserijen en ververijen                              | 30   | 0    | 30     |   |   | 30     | 2       | 1       | 30      | 2   | B |   | L |
| 9301.3     | A          | Wasverzendinrichtingen                                          | 0    | 0    | 30     |   |   | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9301.3     | B          | Wasserettes, wassalons                                          | 10   | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

| SE   | VOLGNUMMER | OMSCHRIJVING                              | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|------|------------|-------------------------------------------|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 9302 |            | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 9303 | 0          | Begrafenisondernemingen:                  |      |      |        |   |   |        |         |         |         |     |   |   |   |
| 9303 | 1          | - uitvaartcentra                          | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 2       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 9303 | 2          | - begraafplaatsen                         | 0    | 0    | 10     |   |   | 0      | 2       | 1       | 10      | 1   |   |   |   |
| 9303 | 3          | - crematoria                              | 100  | 10   | 30     |   |   | 10     | 2       | 2       | 100     | 3   |   |   | L |
| 9304 |            | Badhuizen en sauna-baden                  | 10   | 0    | 30     |   | C | 0      | 1       | 1       | 30      | 2   |   |   |   |
| 9305 | A          | Dierenasiels en -pensions                 | 30   | 0    | 100    |   | C | 0      | 1       | 1       | 100     | 3   |   |   |   |
| 9305 | B          | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.       | 0    | 0    | 10     |   | C | 0      | 1       | 1       | 10      | 1   |   | D |   |

**Opmerking [PS1]:** Dit is de standaardlijst voor bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is de volledige niet gemuteerde lijst en geldt per 9 juli 2001 als de standaardlijst die bij ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor meer informatie: Patrick Smit (psmit@kuiper.nl)

Tabel 2

| OMSCHRIJVING                                    | GEUR | STOF | GELUID | C   | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | B | D | L |
|-------------------------------------------------|------|------|--------|-----|---|--------|---------|---------|---------|---|---|---|
| OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN                    |      |      |        |     |   |        |         |         |         |   |   |   |
| butaan, propaan, LPG:                           |      |      |        |     |   |        |         |         |         |   |   |   |
| gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):   |      |      |        |     |   |        |         |         |         |   |   |   |
| brandbare vloeistoffen:                         |      |      |        |     |   |        |         |         |         |   |   |   |
| munitie:                                        |      |      |        |     |   |        |         |         |         |   |   |   |
| bestrijdingsmiddelen:                           |      |      |        |     |   |        |         |         |         |   |   |   |
| gier / drijfmest (gesloten opslag):             |      |      |        |     |   |        |         |         |         |   |   |   |
| INSTALLATIES                                    |      |      |        |     |   |        |         |         |         |   |   |   |
| laboratoria:                                    |      |      |        |     |   |        |         |         |         |   |   |   |
| windmolens:                                     |      |      |        |     |   |        |         |         |         |   |   |   |
| stookinstallaties:                              |      |      |        |     |   |        |         |         |         |   |   |   |
| zendinstallaties:                               |      |      |        |     |   |        |         |         |         |   |   |   |
| - bovengronds, < 2 m3                           | -    | -    | -      | 30  | - | -      | 30      |         |         |   |   |   |
| - bovengronds, 2 - 8 m3                         | -    | -    | -      | 50  | - | -      | 50      |         |         |   |   |   |
| - bovengronds, 8 - 80 m3                        | -    | -    | -      | 100 | - | 2      | 100     |         |         |   |   |   |
| - bovengr., 80 - 250 m3                         | -    | -    | -      | 300 | - | 3      | 300     |         |         |   |   |   |
| - ondergronds, < 80 m3                          | -    | -    | -      | 50  | - | -      | 50      |         |         |   |   |   |
| - ondergr., 80 - 250 m3                         | -    | -    | -      | 200 | - | -      | 200     |         |         |   |   |   |
| niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld | -    | -    | -      | 50  | - | 2      | 50      |         |         |   |   |   |
| - < 10.000 l                                    | -    | -    | -      | 30  | - | -      | 30      |         |         |   | D |   |
| - 10.000 - 50.000 l                             | -    | -    | -      | 100 | - | -      | 100     |         |         |   |   |   |
| - >= 50.000 l                                   | -    | -    | -      | 200 | - | -      | 200     |         |         |   |   |   |
| - ondergronds, K1/K2/K3-klasse                  | 10   | -    | -      | 10  | - | -      | 10      |         |         | B |   |   |
| - bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3               | 10   | -    | -      | 50  | - | -      | 50      |         |         | B |   |   |
| - bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3          | 30   | -    | -      | 100 | - | 3      | 100     |         |         | B |   |   |
| - bovengronds, K3-klasse: < 10 m3               | 10   | -    | -      | 30  | - | -      | 30      |         |         | B |   |   |
| - bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3          | 30   | -    | -      | 50  | - | 3      | 50      |         |         | B |   |   |
| - < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit         | -    | -    | -      | 10  | - | -      | 10      |         |         |   |   |   |
| - >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit        | -    | -    | -      | 30  | - | -      | 30      |         |         |   |   |   |
| vuurwerk < 1000 kg                              | -    | -    | -      | 10  | - | -      | 10      |         |         |   |   |   |
| - < 10.000 kg                                   | -    | -    | -      | 10  | - | -      | 10      |         |         | B |   |   |
| - >= 10.000 kg                                  | -    | -    | -      | 30  | - | -      | 30      |         |         | B |   |   |
| kunstmest, niet explosief                       | -    | 50   | -      | 30  | - | -      | 50      |         |         |   | D |   |
| kuilvoer                                        | 50   | 10   | -      | 0   | - | 1      | 50      |         |         |   | D |   |
| - oppervlakte < 350 m2                          | 50   | -    | -      | -   | - | -      | 50      |         |         | B |   |   |

| OMSCHRIJVING                                                       | GEUR | STOF | GELUID | C   | Z    | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | B | D | L |
|--------------------------------------------------------------------|------|------|--------|-----|------|--------|---------|---------|---------|---|---|---|
| - oppervlakte 350 - 750 m2                                         | 100  | -    | -      | -   | -    | -      | -       | -       | 100     | B |   |   |
| - oppervlakte >= 750 m2                                            | 200  | -    | -      | -   | -    | -      | -       | 1       | 200     | B |   |   |
| -LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!) | 0    | 0    | 0      | C   | 50   | 1      | 3       | 50      |         |   |   |   |
| -FM en TV, hoogte >100m                                            | 0    | 0    | 0      | C   | 10   | 1      | 3       | 10      |         |   |   |   |
| -GSM-steunzenders                                                  | 0    | 0    | 0      | C   | 10   | 0      | 1       | 10      |         |   |   |   |
| radarinstallaties                                                  | 0    | 0    | 0      | C   | 1500 | 1      | 3       | 1500    |         |   | D |   |
| hoogspanningsleidingen                                             | 0    | 0    | 0      | C   | 50   | 1      | 2       | 50      |         |   |   |   |
| - lager en middelbaar onderwijs                                    | 10   | 0    | 10     |     | 10   | 1      | 1       | 10      |         |   |   |   |
| luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel                         | 10   | 0    | 10     | C   | 0    | 1      | 1       | 10      |         |   |   |   |
| keukeninrichtingen                                                 | 30   | 0    | 10     | C   | 0    | 1      | 1       | 30      |         |   |   |   |
| rioolgemalen                                                       | 30   | 0    | 10     | C   | 0    | 1      | 1       | 30      |         |   |   |   |
| gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A       | 0    | 0    | 10     | C   | 10   | 1      | 1       | 10      |         |   |   |   |
| transformatoren < 1 MVA                                            | 0    | 0    | 10     | C   | 10   | 1      | 1       | 10      |         |   |   |   |
| liftinstallaties                                                   | 0    | 0    | 10     | C   | 10   | 1      | 1       | 10      |         |   |   |   |
| laadschoppen, shovels, bulldozers                                  | 30   | 30   | 100    |     | 10   | 1      | 1       | 30      |         |   |   |   |
| - wiekdiameter 20 m                                                | 0    | 0    | 100    | C   | 30   | 1      | 2       | 100     |         |   |   |   |
| - kolen, 2,5 - 50 MW                                               | 30   | 100  | 100    | C   | 30   | 1      | 1       | 100     |         |   |   | L |
| afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.                  | 200  | 10   | 100    | C   | 10   | 1      | 1       | 200     |         |   | D |   |
| - wiekdiameter 30 m                                                | 0    | 0    | 200    | C   | 50   | 1      | 2       | 200     |         |   |   |   |
| - gas, >= 50 MW                                                    | 30   | 0    | 200    | C Z | 50   | 1      | 2       | 200     |         |   |   |   |
| - olie, >= 50 MW                                                   | 50   | 30   | 200    | C Z | 50   | 1      | 2       | 200     | B       |   |   | L |
| gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)                        | 10   | 0    | 30     |     | 100  | 2      | 1       | 100     |         |   |   |   |
| - chemisch / biochemisch                                           | 30   | 0    | 30     |     | 50   | 1      | 1       | 50      |         |   | D |   |
| - medisch en hoger onderwijs                                       | 10   | 0    | 30     |     | 30   | 1      | 1       | 30      |         |   |   |   |
| noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking                      | 10   | 0    | 30     |     | 10   | 1      | 1       | 30      |         |   | D |   |
| vorkheftrucks, elektrisch                                          | 0    | 10   | 30     |     | 0    | 1      | 1       | 30      |         |   |   |   |
| hydrofoorinstallaties                                              | 0    | 0    | 30     | C   | 0    | 1      | 1       | 30      |         |   |   |   |
| - gas, < 2,5 MW                                                    | 10   | 0    | 30     | C   | 10   | 1      | 1       | 30      |         |   |   |   |
| - olie, < 2,5 MW                                                   | 30   | 0    | 30     | C   | 10   | 1      | 1       | 30      |         |   |   |   |
| luchtcompressoren                                                  | 10   | 10   | 30     |     | 10   | 1      | 1       | 30      |         |   | D |   |
| motorbrandstofpompen zonder LPG                                    | 30   | 0    | 30     |     | 30   | 2      | 1       | 30      | B       |   |   |   |
| - wiekdiameter 50 m                                                | 0    | 0    | 300    | C   | 50   | 1      | 3       | 300     |         |   |   |   |
| - kolen, >= 50 MW                                                  | 50   | 300  | 300    | C Z | 50   | 2      | 2       | 300     |         |   |   | L |
| koelinstallaties freon ca. 300 kW                                  | 0    | 0    | 50     | C   | 0    | 1      | 1       | 50      |         |   |   |   |
| koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW                               | 0    | 0    | 50     | C   | 50   | 1      | 1       | 50      |         |   |   |   |
| total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW                  | 10   | 0    | 50     | C   | 10   | 1      | 1       | 50      |         |   |   |   |
| afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig                         | 100  | 50   | 50     | C   | 30   | 1      | 2       | 100     |         |   | D | L |
| verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens                 | 50   | 30   | 50     |     | 50   | 1      | 1       | 50      |         |   |   | L |
| vorkheftrucks met verbrandingsmotor                                | 10   | 10   | 50     |     | 0    | 1      | 1       | 50      |         |   |   |   |
| vatenspoelinstallaties                                             | 50   | 10   | 50     |     | 30   | 1      | 1       | 50      | B       |   |   |   |
| - gas, 2,5 - 50 MW                                                 | 30   | 0    | 50     | C   | 50   | 1      | 1       | 50      |         |   |   |   |
| - olie, 2,5 - 50 MW                                                | 30   | 10   | 50     | C   | 30   | 1      | 1       | 50      |         |   |   |   |
| stoomwerktuigen                                                    | 0    | 0    | 50     |     | 30   | 1      | 1       | 50      |         |   | D |   |

## **Bijlage 4 Veiligheidszones Defensie**

[terug naar inhoudsopgave](#)

### **A-zone**

Dit is de kleinste zone, die direct om het complex is gelegen. Binnen de A-zone mogen zich geen bebouwing, openbare wegen, spoorwegen of drukbevaren waterwegen bevinden. Evenmin mogen zich hier parkeerterreinen bevinden, terwijl ook recreatie binnen deze zone niet is toegestaan. Agrarisch grondgebruik is mogelijk, mits zich slechts incidenteel personen in deze zone ophouden.

### **B-zone**

Deze zone ligt om de A-zone. De straal hiervan is ongeveer 1,5 x zo groot als die van de A-zone. Binnen de B-zone is geen bebouwing toegestaan, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woonhuizen, winkels, kantoren, fabrieken, cafés en dergelijke. Wegen met beperkt verkeer zijn toelaatbaar, evenals beperkte dagrecreatie, doch sportvelden, zwembaden, kampeerterreinen, caravanparken, jachthavens en dergelijke zijn niet toegestaan.

### **C-zone**

Deze zone ligt om de B-zone, waarbij de straal ongeveer 2 x de straal van de B-zone is. De restrictie die binnen deze zone geldt betreft gebouwen met vlies- of gordijngevelconstructies en voorts gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.

## Bijlage 5 Landgoederenkaart

[terug naar inhoudsopgave](#)

