

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

1. het bestemmingsplan of plan

het Bestemmingsplan Rijksweg N57 2003, vervat in de in lid 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften.

2. de kaart

de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening.

3. het plangebied

het geheel van gronden - water daaronder begrepen - dat door de grens van het plan wordt omsloten.

4. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, met inbegrip van silo's.

5. gebouw

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

6. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik en waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

7. bebouwingsvlak

een aaneengesloten oppervlakte met één bestemmingsaanduiding en voorzien van een hoogte-aanduiding en eventueel een percentage, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

8. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

9. peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld.

10. agrarisch bedrijf

een bedrijf gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt, en/of het houden of fokken van vee (exclusief paarden), pluimvee of pelsdieren, nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden bedrijf:
 - een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat glas dan wel ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van niet meer dan 1 meter, ander te onderscheiden in:
 1. akker- en vollegrondstuinbouw:
 - de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
 2. fruitteelt:
 - de teelt van fruit op open grond;

3. sierteelt:
de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
 4. bollenteelt:
de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
 5. bosbouw:
de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
 6. boomkwekerij:
een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
 7. grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond en met weidegang en/of uitloopruimte;
- b. glastuinbouw:
een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- c. niet-grondgebonden bedrijf
een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geen gebruik wordt gemaakt van daglicht, waaronder begrepen:
1. intensieve veehouderij:
de teelt van melkvee-, slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang en/of uitloopmogelijkheden, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
 2. intensieve tuinbouw in gebouwen
een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van gebouwen;
 3. intensieve kwekerij
de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

11. weidegang

nagenoeg dagelijks gedurende een groot gedeelte van het jaar buiten laten lopen van het vee, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte door de dieren buiten wordt verzameld en waarbij meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid.

12. straatmeubilair

bouwwerken die zijn bedoeld als voorzieningen ten behoeve van de weggebruiker, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- of plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting en wegbewijzing alsmede telefooncellen enabri's; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen.

13. landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van landschap en natuur.

14. archeologisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke en gekwalificeerde deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

15. molendeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van molens.

16. landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

17. archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

18. cultuurhistorische waarden

de aan een bouwwerk of een geheel toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

Artikel 2 Wijze van meten

1. De goot- of boeibordhoogte van een gebouw wordt gemeten tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt van de goot of het boeibord van de dakkapel uitgegaan.
2. De lengte, breedte en diepte van een gebouw worden gemeten tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
3. De oppervlakte van een gebouw wordt gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
4. De inhoud van een gebouw wordt gemeten tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
5. De hoogte van een gebouw wordt gemeten tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen en het peil.
6. De hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gemeten tussen de bovenkant van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, en het peil; de hoogte van windturbines wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt dat de rotor kan innemen.
7. De afstanden tussen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde onderling alsmede afstanden van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde tot erfscheidingen worden gemeten, daar waar de afstanden het kleinst zijn.
8. Het op de kaart ingeschreven bebouwingspercentage geeft aan hoeveel van het desbetreffende bebouwingsvlak mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

Artikel 3 Algemene bouwbepalingen

Gronden, welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, aan welke bouwvergunning of melding uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Hoogtebepalingen

1. Indien ter aanduiding van de hoogte meerdere arabische cijfers of getallen zijn ingeschreven, van elkaar gescheiden door een schuine streep, geeft het eerste cijfer van het getal de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte aan en het tweede cijfer van het getal de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling.

2. Indien op de kaart geen hoogte-aanduiding is ingeschreven, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- dan wel bouwhoogte het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften.

3. De in lid 1 bedoelde goothoogten mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

4. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor:

- | | |
|---|----------|
| a. muren en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg | 1.00 m; |
| b. muren en terreinafscheidingen elders | 2.00 m; |
| c. vrijstaande antennes en schotelantennes | 5.00 m; |
| d. lichtmasten en overige masten | 10.00 m; |
| e. bewegwijzering en overig straatmeubilair | 4.50 m; |
| f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2.00 m. |

5. Op gronden waar een optisch vrij pad (straalpad) is aangegeven mag - onverminderd het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 - niet hoger worden gebouwd dan de op de kaart aangegeven hoogte in meters boven NAP.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

6. Het is verboden de gronden met de nadere aanwijzing (z) en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met de totale hoogte van meer dan 4.00 meter.

Vrijstellingsbevoegdheid

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4:

- tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bebouwingsvlak aangegeven toelaatbare hoogte van gebouwen;
- tot een maximum van 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan.

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het belang van het optisch vrij pad.

9. Tot het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 8 wordt niet overgegaan alvorens advies is gewonnen bij de beheerder van de straalverbinding.

Hoofdstuk II Bestemmingsvoorschriften

Artikel 5 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden zijn bestemd voor:
 - a. verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden;
 - b. bermstroken, taluds en andere groenvoorzieningen;
 - c. waterlopen en waterpartijen alsmede voor de waterbeheersing en het verkeer te water;
 - d. ter plaatse van de aanduiding geluidsafschermdende voorzieningen: geluidswallen, geluidsschermen en daarmee vergelijkbare geluidsafschermdende voorzieningen, met dien verstande dat de hoogte van geluidsafschermdende voorzieningen niet meer mag bedragen dan:
 1. ter plaatse van de aanduiding I 4,50 meter;
 2. ter plaatse van de aanduiding II 3,50 meter;
 3. ter plaatse van de aanduiding III 1,50 meter;
 4. ter plaatse van de aanduiding IV 1,00 meter;
 5. ter plaatse van de aanduiding V 2,50 meter;met dien verstande dat deze hoogte wordt gemeten ten opzichte van het wegdek;
 - e. een en ander met dien verstande dat wegen uit ten hoogste twee rijstroken mogen bestaan, met uitzondering van het weggedeelte van de Rijksweg N57 tussen de Prooijenseweg en Torenweg en de Rijksweg A58, die ieder uit ten hoogste vier rijstroken mogen bestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat hieronder ook worden verstaan kunstwerken zoals bruggen, viaducten, aquaducten en bijbehorende pompgebouwen alsmede geluidsafschermdende voorzieningen.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een pompgebouw ten behoeve van het aquaduct mag niet meer bedragen dan 200 m²;
 - b. de hoogte van een pompgebouw ten behoeve van het aquaduct mag niet meer bedragen dan 10 meter.

Artikel 6 Spoorwegdoeleinden (SP)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden zijn bestemd voor spoorwegen en emplacementen, alsmede voor de bijbehorende bermstroken, taluds, bermsloten en beplantingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 9 meter mag bedragen.

Artikel 7 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden zijn bestemd voor grondgeboden agrarische bedrijven, zonder niet-grondgebonden neventak, alsmede het behoud, herstel en/of versterking van het karakter van de agrarische randzone met inachtneming van het bepaalde in artikel 15A.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat een en ander slechts is toegestaan indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering gelet op de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf, nodig is.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen, overkappingen en silo's zijn uitsluitend ter plaatse van een bebouwingsvlak toegestaan, behoudens het bepaalde onder b, met dien verstande dat een bebouwingsvlak voor ten hoogste 50% mag worden bebouwd met gebouwen;
- b. ter plaatse van gronden mogen buiten het bebouwingsvlak worden gebouwd:
 1. schuilgelegenheden en melkstallen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m² per bedrijf en een goot- of boeibordhoogte van ten hoogste 3 meter;
 2. schuren met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 m² per bedrijf en een goot- of boeibordhoogte van ten hoogste 4 meter, uitsluitend ten behoeve van een fruitteeltbedrijf;
 3. bouwwerken, geen gebouwen en geen mestopslagruimten zijnde;
- c. de oppervlakte en inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 200 m² respectievelijk 750 m³;
- d. de bouwhoogte van een silo, met uitzondering van een mestverzamelsilo, mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van mestverzamelsilo's mag ten hoogste 5 meter respectievelijk 2.500 m³ bedragen;
- f. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen mestopslagruimten zijnde, toegestaan.

Wijzigingsbevoegdheden bij bedrijfsbeëindiging

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bebouwingsvlak te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen binnen het bebouwingsvlak en het bouwvolume van de gebouwen mag niet worden vergroot;
- b. de aanwezige goot- of boeibordhoogte van de gebouwen mag niet worden gewijzigd;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Artikel 8 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor plantsoenen, waterpartijen, beplantingen en in samenhang daarmee voor speelvoorzieningen, fiets- en overige voorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 9 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor waterlopen en waterpartijen, alsmede voor de waterbeheersing en het verkeer te water.

Bouwvoorschriften

2. Op en boven deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de kustverdediging, de waterbeheersing en de scheepvaart, alsmede ten behoeve van de verbinding der oevers, zoals bruggen en aquaducten.

Artikel 10 Waterstaatswerken

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Waterstaatswerken zijn primair bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 12 Molenbeschermingszone

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Molenbeschermingszone zijn mede bestemd voor het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van een molen.

Aanlegvoorschriften

2. Het is verboden op de gronden als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) bomen en/of houtgewassen te planten:

- a. ter plaatse van bouwpercelen: waarvan de hoogte meer bedraagt dan de bouwhoogte van de op het perceel aanwezige gebouwen;
- b. ter plaatse van gronden gelegen buiten bouwpercelen: waarvan de hoogte meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van de bomen en/of houtgewassen tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

3. Het verbod als bedoeld in lid 2, is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en normaal beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning.

4. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 2 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor het huidige en toekomstige functioneren van de als zodanig bestemde molen door windbelemmering niet (verder) in gevaar wordt of kan worden gebracht.

5. Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een molendeskundige omtrent de vraag in lid 4.

Artikel 13 Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de kaart tevens voor leidingen zijn aangewezen, zijn mede bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de gronden met de subbestemming hoogspanningsverbinding: bovengrondse hoogspanningsverbindingen;
 - b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming gastransportleiding alsmede ter plaatse van de gronden binnen 4 meter aan weerszijden: ondergrondse gastransportleidingen;
 - c. ter plaatse van de gronden met de subbestemming rioolpersleiding alsmede ter plaatse van de gronden binnen 6 meter aan weerszijden: ondergrondse rioolpersleidingen.

Bouwvoorschriften

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de leiding uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Op de gronden als bedoeld in lid 1 onder a is de in artikel 3 lid 4 genoemde maximum hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet van toepassing.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen

4. Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn niet toegestaan.

Vrijstellingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 4 voor de gebouwen en andere bouwwerken indien en voorzover:
 - a. de belangen van de leidingen niet worden geschaad;
 - b. burgemeester en wethouders schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouw de belangen van de leidingen niet worden geschaad en de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden;
 - c. vrijstelling mag niet worden verleend ter plaatse van de subbestemming buisleidingenstrook.

Aanlegvoorschriften

6. Het is verboden op of in de in lid 1 onder a, b en c bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. ter plaatse van de in lid 1 onder a bedoelde gronden:
 1. het beplanten van gronden met hoog opgaande beplantingen;
 - b. ter plaatse van de in lid 1 onder b en c bedoelde gronden:
 1. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 2. het bodemverlagen, afgraven of ophogen van de grond;
 3. het beplanten van gronden met houtgewassen;
 4. het indrijven van voorwerpen.
7. Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden welke het normale agrarische onderhoud en beheer betreffen.
8. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 6 zijn slechts toelaatbaar, indien en voorzover de belangen van de leiding (leidingbelang), waaronder wordt verstaan de belangen uit een oogpunt van nuts- en energievoorziening en veiligheid, hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
9. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leidingen niet worden geschaad en omtrent de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.

Artikel 15 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Verlegging leidingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van verlegging van planologisch relevante leidingen, de bestemmingslegging voor leidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de subbestemmingen voor leidingen mogen worden verlegd indien gewaarborgd is dat de functie van de leiding wordt behouden en het leidingbelang voldoende is beschermd;
- b. voorafgaand aan planwijziging dient overeenstemming met leidingbeheerders te zijn verkregen;
- c. bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt de in artikel 17 lid 2 opgenomen procedure doorlopen.

Wijzigingsgebied ex artikel 11 WRO

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het op de kaart aangewezen Wijzigingsgebied ex artikel 11 WRO, de bestemming Verkeersdoeleinden te wijzigen in de bestemming Agrarische doeleinden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bestemming mag worden gewijzigd nadat is gebleken dat de betreffende gronden niet nodig zijn voor realisering van de rijksweg N57 met bijbehorende voorzieningen;
- b. planwijziging mag ook vergroting van het bouwvlak inhouden;
- c. bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt de in artikel 17 lid 2 opgenomen procedure doorlopen.

Artikel 15A Nieuwe economische dragers

Algemeen

In relatie tot de bestemming Agrarische doeleinden en bijbehorende bouwmogelijkheden is in bijlage 1 nader aangegeven welke vormen van niet-agrarisch gebruik zijn toegestaan met inachtneming van de daarbijbehorende voorschriften.

In de kolom "toelaatbaarheid" is benoemd waar de desbetreffende gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn toegestaan:

| Teken | Toelaatbaarheid | Nieuwe functies via vrijstelling of planwijziging |
|-------|---|---|
| + | toegestaan na vrijstelling (v) of planwijziging (w) | |
| - | niet toegestaan | |
| v | toegestaan na vrijstelling | |
| w | toegestaan na planwijziging | |

g

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor functies, zoals genoemd in bijlage 1 bij wijze van landbouwverwante of niet-agrarische neventak bij agrarische bedrijven, met inachtneming van het volgende:

- a. landbouwverwante of niet-agrarische activiteiten dienen plaats te vinden in de aanwezige gebouwen met inachtneming van de maximale bedrijfsvloeroppervlaktemaat, zoals in de positieve lijst aangegeven;
- b. de ruimte overeenkomstig ten hoogste de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlaktemaat dient binnen de bestaande bebouwing in bouwkundige zin een of enkele afzonderlijke ruimte(n) te vormen; van deze oppervlaktemaat mag worden afgeweken indien strikte toepassing zou leiden tot ondoelmatige situaties, zoals de situatie waarin een ondergeschikte gedeelte van een gebouw hiervoor niet zou mogen worden ingericht dan wel vergelijkbare situaties;
- c. functieverandering dient gepaard te gaan met:
 1. een goede landschappelijke inpassing van en landschappelijke inpassing van en landschapsontwikkeling bij het betreffende perceel, en/of;
 2. een verbetering van de uitstraling van het erf, en/of;
 3. sanering van de aanwezige overige gebouwen, met uitzondering van de woning met de daaraan ondergeschikte bijgebouwen;
- d. vrijstelling kan slechts worden verleend bij een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf; hierover vragen burgemeester en wethouders advies in bij de agrarisch deskundige.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen als bedoeld in artikel 11 WRO ten behoeve van functies zoals genoemd in bijlage 1 op bouwvlakken met bestemmingen Woondoeleinden subbestemming voormalig agrarisch bedrijf, Woondoeleinden subbestemming landhuizen, Woondoeleinden met nadere aanwijzing monument, zoals genoemd in bijlage 1, met inachtneming van het volgende:

- a. landbouwverwante of niet-agrarische activiteiten dienen plaats te vinden in één van de aanwezige gebouwen met inachtneming van de maximale bedrijfsvloeroppervlaktemaat, zoals in bijlage 1 aangegeven;
- b. de ruimte overeenkomstig ten hoogste de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlaktemaat dient binnen het bestaande gebouw in bouwkundige zin een of enkele afzonderlijke ruimte(n) te vormen;
- c. functieverandering dient gepaard te gaan met:
 1. een goede landschappelijk inpassing van en landschapsontwikkeling bij het betreffende perceel, en/of;
 2. een verbetering van de uitstraling van het erf en/of;
 3. sanering van de aanwezige overige gebouwen, met uitzondering van de woning met de daaraan ondergeschikte bijgebouwen.

Mate van bebouwing

3. Ten behoeve van functies zoals in bijlage 1 bedoeld, gelden de maximale bedrijfsvloeroppervlaktematen zoals in bijlage 1 aangegeven, met dien verstande dat:

- a. voor deze functies geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het wijzigingsbesluit rechtskracht verkrijgt, in oppervlakte niet mogen worden uitgebreid.

Gebruik open erven en terreinen

4. In geval van functieverandering overeenkomstig bijlage 1 is het verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor opslag en productie ten dienste van de nieuwe functie.

Ontsierende bebouwing, constructies, hinderlijke verlichting

5. Op de betrokken gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor reclaimedoeleinden. Hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken.

Ontsluitingssituatie

6. Nieuwe functies, zoals in bijlage 1 bedoeld, zijn alleen toelaatbaar op bouwvlakken aan wegen die goed zijn ontsloten, zoals de Veerseweg.

7. Bij het verlenen van een vrijstelling of het vaststellen van een planwijziging als bedoeld in lid 2 dient het aantal aansluitingen op de openbare weg – gehoord de wegbeheerder – zo veel mogelijk te worden beperkt.

Relevante milieuaspecten

8. Met betrekking tot nieuwe functies, zoals in bijlage 1 bedoeld, zijn alleen bedrijven toelaatbaar die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen, teneinde bedrijven toe te laten die in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen, voor zover:

- a. het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving en gelet op de desbetreffende maatgevende milieuaspecten geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 of;
- b. het betrokken bedrijf een landbouwverwant bedrijf betreft zoals in bijlage 1 bedoeld.

Milieubelemmeringen ten opzichte van agrarisch bedrijf

9. Door nieuwe functies, zoals in bijlage 1 bedoeld, mag geen situatie ontstaan die – ten opzichte van de situatie van vóór de functieverandering – extra milieubelemmeringen oproept voor agrarische bedrijven in de omgeving van deze nieuwe functie.

Sanering bebouwingssituatie en/of natuur- en landschapontwikkeling en/of verbetering van de uitbreiding van het erf

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 1, 2 en 3 ten behoeve van nieuwbouw bij een agrarisch bedrijf (ten hoogste één nieuw gebouw of uitbreiding van een bestaand gebouw), met inachtneming van het volgende:

- a. met betrekking tot nieuwbouw mogen de maximale bedrijfsvloeroppervlaktematen, zoals in bijlage 2 aangegeven, niet worden overschreden;
- b. de nieuwbouw moet passen binnen de bouwvlakmogelijkheden van het agrarisch bedrijf;
- c. nieuwbouw dient gepaard te gaan met:
 1. saneren van de aanwezige overige gebouwen, met uitzondering van de woning met de daaraan ondergeschikte bijgebouwen en/of;
 2. een goede landschappelijke inpassing van en landschapontwikkeling bij het betreffende perceel en/of;
 3. een verbetering van de uitstraling van het erf;
- d. vrijstelling kan slechts worden verleend bij een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf; hierover vragen burgemeester en wethouders advies in bij de agrarisch deskundige.

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 2 en 3 ten behoeve van nieuwbouw (ten hoogste één nieuw gebouw of uitbreiding van een bestaand gebouw), indien:

- a. de maximale bedrijfsvloeroppervlaktematen, zoals in bijlage 1 lijst aangegeven, niet worden overschreden;

- b. nieuwbouw gepaard gaat met afbraak van bestaande bebouwing met een oppervlakte van twee maal de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing, en tevens:
1. een goede landschappelijke inpassing van en landschapsontwikkeling bij het betreffende perceel en/of;
 2. een verbetering van de uitstraling van het erf.

Blijvende verbetering

12. Met betrekking tot nieuwe functies, zoals in bijlage 1 bedoeld, zijn alleen bedrijven toelaatbaar in ten minste één categorie lager dan het ter plaatse aanwezige bedrijf, met dien verstande dat bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in elk geval toelaatbaar zijn, alsmede bedrijven in dezelfde categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als het aanwezige bedrijf, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving en gelet op de desbetreffende maatgevende milieuaspecten geacht kan worden te behoren tot een bedrijf in tenminste één categorie lager.

Aard functies

13. Burgemeester en wethouders zijn – gehoord de toetsingscommissie Nieuwe Economische Draggers – bevoegd lid 1 tot en met 12 toe te passen ten behoeve van functies die niet genoemd zijn in bijlage 1, indien de betreffende functies naar aard, schaal en gevolgen voor de omgeving vergelijkbaar zijn met de in bijlage 1 genoemde functies. De leden 1 tot en met 14 zijn van overeenkomstige toepassing.

Wanneer burgemeester en wethouders willen afwijken van een negatief advies van de toetsingscommissie Nieuwe Economische Draggers, dan wordt tevoren een verklaring van geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten aangevraagd.

Beschrijving in hoofdlijnen

Overlast en ontsiering

14. Overlast en ontsiering in de vorm van reclame-uitingen en hinderlijke verlichting zal door burgemeester en wethouders met behulp van de algemene plaatselijke verordening – verscherpt – worden tegengegaan.

Parkeren en laad- en losmogelijkheden

15. Met betrekking tot voorzieningen voor parkeren en laden en lossen zullen burgemeester en wethouders – verscherpt – toepassing geven aan het desbetreffende artikel van de bouwverordening.

Ruimtelijke kwaliteitswinst

16. Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteitswinst gelden de volgende bepalingen.

- a. In het kader van de vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid voor nieuwbouw ten behoeve van niet-agrarische functies van de leden 1, 2, 10 en 11 wordt een relatie gelegd met verbetering van ruimtelijke kwaliteit.
- b. Bij toepassing van deze bevoegdheid zullen burgemeester en wethouders verlangen dat een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vorm gegeven.
- c. Bij het onder b genoemde plan is gevoegd een raming van kosten, die met de uitvoering van het plan tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zijn gemoeid. Deze kosten belopen ten minste:
 1. 1% van de getaxeerde waarde onroerend zaak belasting van het totale perceel bij de vestiging van een in de bijlage 1 als zodanig aangeduide landbouw verwante of opslagfunctie binnen een bestaand gebouw;
 2. 4% van die getaxeerde waarde bij vrijstelling van alle overige in bijlage 1 genoemde functies binnen een bestaand gebouw;
 3. 5% van die getaxeerde waarde indien vestiging van een in bijlage 1 genoemde functie niet binnen een bestaand gebouw plaatsvindt.
- d. Ten aanzien van de percentages als genoemd onder c gelden de volgende bepalingen:
 1. de percentages van 4 en 5 worden gehalveerd indien de nieuwe economische drager blijkens bijlage 1 is ingedeeld in categorie I of lager van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. het percentage van 4 wordt gehalveerd indien tevens amoveren van bestaande bebouwing plaatsvindt ten minste gelijk aan de bedrijfsvloeroppervlakte van de nieuwe functie;
 3. het percentage van 5 wordt gehalveerd indien tevens amoveren van bestaande bebouwing plaatsvindt ten minste gelijk aan 200% van de oppervlakte van de nieuwbouw.

- e. De toetsingscommissie Nieuwe Economische Draggers wordt gehoord over de ruimtelijke kwaliteit, die de aanvrager tot stand wil brengen. Wanneer burgemeester en wethouders willen afwijken van een negatief advies van de toetsingscommissie Nieuwe Economische Draggers, dan wordt tevoren een verklaring van geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten aangevraagd. De toetsingscommissie Nieuwe Economische Draggers kan in bijzondere gevallen, waarin toepassing van de genoemde percentages van 1, 4 en 5 van de getaxeerde waarde onroerend zaak belasting kennelijk onredelijk is, burgemeester en wethouders adviseren daarvan af te wijken.