

Toe te passen regels bij wijzigings –
bevoegdheden

Hoofdstuk 1 Bestemmingsregels

Artikel 1 Agrarisch – Bedrijf intensieve veehouderij

1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Bedrijf intensieve veehouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (al dan niet in combinatie met natuur- en landschapsbeheer), met inbegrip van kassen en torensilo's, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische neventak;
- b. k.i.station
- c. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- d. bij de bedrijfswoning behorende gebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. wegen, straten en paden;
- i. water;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. productiegebonden detailhandel;

met de daarbij behorende:

- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.2 Bouwregels

1.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a. Voor het bouwen van de in lid 1.1 genoemde bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw en een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" zal de goothoogte van een gebouw, met uitzondering van een kas en een torensilo, ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een gebouw, met uitzondering van een kas en een torensilo, ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat voor niet inpandige bedrijfswoningen:
 - a. de goothoogte ten hoogste 4 m zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte ten hoogste 9 m zal bedragen;
 3. het aantal torensilo's zal ten hoogste 2 per bouwperceel bedragen;
 4. de bouwhoogte van een torensilo zal ten hoogste 15 m bedragen;
 5. de oppervlakte van een torensilo zal ten hoogste 80 m² bedragen;
 6. de goothoogte van een kas zal ten hoogste 4 m bedragen;

7. de bouwhoogte van een kas zal ten hoogste 7 m bedragen;
 8. de gezamenlijke oppervlakte van kassen zal ten hoogste 1.000 m² bedragen.
- b. In afwijking van het gestelde in lid 1.2.1. onder a. mogen bestaande gebouwen met een grotere goot- en / of bouwhoogte dan vermeld in de in lid 1.2.1. onder a. sub 2. genoemde aanduiding worden hersteld, verbouwd of vervangen, mits:
1. de goot- en / of bouwhoogte niet meer bedraagt dan die van het te herstellen, verbouwen of vervangen bestaande gebouw.

1.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 1.1 onder m. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 1.2.2 onder a. en toestaan dat bij de bedrijfswoningen behorende gebouwen en overkappingen geheel of gedeeltelijk buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van deze buiten het bouwvlak gebouwde gebouwen en overkappingen ten hoogste 60 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte ten hoogste 3 m zal bedragen;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 6 m zal bedragen;
- b. lid 1.2.1 onder a.2. en toestaan dat van een bedrijfsgebouw de goothoogte ten hoogste 6 m zal bedragen
- c. lid 1.2.1 onder a.3. en toestaan dat van een bedrijfsgebouw de bouwhoogte ten hoogste 15 m zal bedragen;
- d. lid 1.2.1 onder a.6. en toestaan dat van een torensilo de bouwhoogte ten hoogste 30 m zal bedragen;
- e. lid 1.2.2 onder c. en toestaan dat van een bedrijfswoning de goothoogte ten hoogste 8 m en de bouwhoogte ten hoogste 12 m zal bedragen;
- f. lid 1.2.2 onder b. en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen, mits:
 1. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste 50 m² zal bedragen.

1.3.1 Algemene criteria afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan toepassing geven aan de in lid 1.3 bedoelde mogelijkheden tot afwijking van bouwregels indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;
- d. de landschappelijke waarden;

- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;
- g. de natuurwaarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de ontsluitingssituatie;
- j. de parkeersituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in lid 1.1 onder a. genoemde gebouwen voor bewoning, tenzij de gronden zijn aangeduid als "bedrijfswoning";
- b. het gebruik van andere gebouwen ten dienste van de bedrijfswoonfunctie dan de bedrijfswoning voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan
 - 1. 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing met de aanduiding "bedrijfswoning" op het bouwperceel, of
 - 2. 50 m²;
- d. het gebruik van andere bouwlagen dan de eerste bouwlaag in de in lid 1.1 onder a. genoemde gebouwen voor het stallen, huisvesten of anderszins onderbrengen van vee;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, zodanig dat de oppervlakte meer bedraagt dan 40% van de oppervlakte van het bouwperceel van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de productiegebonden detailhandel niet meer bedraagt dan 10 % van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 25 m².

1.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 1.4 onder g. en toestaan dat de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de productiegebonden detailhandel niet meer bedraagt dan 30 % van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 250 m², mits:

- a. de productiegebonden detailhandel betrekking heeft op volumineuze producten;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan
- c. de milieusituatie;
- d. de woonsituatie;
- e. de landschappelijke waarden;
- f. de cultuurhistorische waarden;
- g. de archeologische waarden;
- h. de natuurwaarden;
- i. de verkeersveiligheid;
- j. de ontsluitingssituatie;

- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

1.6 Wijzigingsbevoegdheid

1.6.1 Functieverruiming / –beperking bestaande functie(s)

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een verruiming van de bestaande functie het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitoefening van de niet–grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 - 2. de vergroting ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
- b. de oppervlakte van de aanduiding “bedrijfswoning” wordt vergroot dan wel de ligging van de aanduiding “bedrijfswoning” wordt gewijzigd, mits:
 - 1. de oppervlakte van de aanduiding ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 - 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. de aanduiding “karakteristiek” wordt aangebracht, indien door verbeterwerkzaamheden dan wel door veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- d. de aanduiding “karakteristiek” geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, mits:
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

1.6.2 Functieverbreding

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een functieverbreding het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – {...}” ten behoeve van niet–agrarische bedrijfsactiviteiten wordt aangebracht, mits:
 - 1. de niet agrarische bedrijfsactiviteiten ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwvlak van het grondgebonden agrarisch bedrijf bedragen;
 - 2. de uitoefening van de betreffende functie plaatsvindt binnen het bouwperceel;
 - 3. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats vindt, rekening houdend met de specifieke landschapkenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse;
 - 4. de niet agrarische bedrijfsactiviteiten:
 - a. overeenkomen met die van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 - b. betrekking hebben op zorgfuncties (in het kader van functieverbreding agrarische bedrijven), met dien verstande dat:
 - 1. woonzorgeenheden uitsluitend in (het) bestaande (hoofd)gebouw(en) mogen worden gerealiseerd;
 - 2. binnen de invloedsgebieden van risicovolle functies het aspect externe veiligheid voldoende wordt gegarandeerd;

- c. betrekking hebben op toeristische en recreatieve functies (in het kader van functieverbreiding agrarische bedrijven); met dien verstande, dat:
 - 3. recreatiewoningen uitsluitend in bestaande gebouwen mogen worden gerealiseerd;
 - 4. het aantal recreatiewoningen ten hoogste 15 bedraagt;
 - 5. trekkershutten op het bouwperceel, aansluitend op bestaande bebouwing worden gebouwd;
 - 6. het aantal trekkershutten ten hoogste 10 bedraagt;
 - 7. de oppervlakte van een trekkershut ten hoogste 20m² zal bedragen;
 - 8. de hoogte van een trekkershut ten hoogste 4 m zal bedragen;
 - 9. het geen industriële bedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. de aanduiding "kampeerterrein" wordt aangebracht, mits:
 - 1. het aantal kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente niet groter zal zijn dan 25;
 - 2. ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, per terrein worden geplaatst;
 - 3. het kamperen niet gedurende de periode van 1 november tot 15 maart zal plaatsvinden;
 - 4. het kamperen direct aansluitend op de erven van de agrarische bedrijven zal plaatsvinden;
 - 5. sanitaire voorzieningen zoveel mogelijk zullen worden ondergebracht in de bestaande (agrarische) bebouwing;
 - 6. het terrein waarop gekampeerd zal worden op een afstand van ten minste 50 meter van geluidsgevoelige objecten is gelegen;
 - 7. het kamperen inpasbaar zal zijn in het landschap door (afhankelijk van het landschapstype, open dan wel besloten) gebruik te maken van afschermdende steekeigen erfbeplanting;
 - 8. de situering, de omvang en het gebruik de kleinschaligheid van het kamperen beogen;
- c. de aanduiding "kampeerterrein" wordt verwijderd, indien ter plaatse geen kampeerterrein meer aanwezig is.

1.6.3 Functieverandering

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een functieverandering het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – grondgebonden', mits:
 - 1. er sprake is van een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf in omvang en oppervlakte grond (reële agrarische bedrijfsvoering);
 - 2. de aanvrager zijn hoofdberoep heeft in de landbouw;
 - 3. er sprake is van een zodanige bedrijfsopzet dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
 - 4. de oppervlakte van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare zal bedragen;
 - 5. de bestaande woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd blijft;
 - 6. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats vindt, rekening houdend met de specifieke landschapskenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse;
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen – A1', 'Wonen – A2', 'Wonen – A3', 'Wonen – A4', 'Wonen – A5', 'Wonen – A7', 'Wonen – B7', 'Tuin' en/of 'Agrarisch – Cultuurgrond', ten behoeve van de

functieverandering van agrarische bedrijfsbebouwing en het daarbij behorende bouwperceel, mits:

1. ter plaatse geen agrarische bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend;
 2. de woonfunctie wordt gerealiseerd binnen de bestaande oppervlakte van de op het perceel aanwezige bebouwing en, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de karakteristieke hoofdvorm van (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing behouden blijft;
 3. ten hoogste 1 woning is toegestaan, indien de (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing niet voorzien is van de aanduiding "karakteristiek";
 4. het bouwvlak van de onder 3. bedoelde woning wordt gelegd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" van het agrarisch bedrijf;
 5. ten hoogste 2 woningen zijn toegestaan, indien en voorzover de (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing is voorzien van de aanduiding "karakteristiek";
 6. de realisering van de onder 5. bedoelde woningen in overeenstemming is met het, door de provincie geaccordeerde, gemeentelijk woonplan;
 7. het bouwvlak van de onder 5. bedoelde woningen wordt gelegd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" van het agrarisch bedrijf en ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek";
 8. erfbebouwing in de vorm van silo's, mestopslag, kassen, en dergelijke is gesloopt;
 9. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats vindt, rekening houdend met de specifieke landschapskenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse;
- c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Bedrijf - 1', 'Bedrijf - 2', 'Tuin' en/of 'Agrarisch - Cultuurgrond', mits:
1. de uitoefening van de betreffende bedrijfsfunctie plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen en het bijbehorende erf;
 2. erfbebouwing in de vorm van silo's, mestopslag, kassen, en dergelijke is gesloopt;
 3. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats vindt, rekening houdend met de specifieke landschapskenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse;
 4. de bestaande woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd blijft;
 5. het geen industriële bedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

1.6.4 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in de leden 4.6.1, 4.6.2 en 4.6.3 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;
- g. de natuurwaarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de ontsluitingssituatie;
- j. de parkeersituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 2 Agrarisch – Dienstverlenend bedrijf

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Dienstverlenend bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van
 1. een agrarisch dienstverlenend bedrijf;
 2. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";

met daaraan ondergeschikt:

- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" ruimte voor beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m²;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. water;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voeding- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde.

2.2 Bouwregels

2.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van de in lid 2.1 genoemde hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. een hoofdgebouw en een bijbehorend bouwwerk zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" zal de goothoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat voor niet-inpandige bedrijfswoningen:
 - a. de goothoogte ten hoogste 4 m zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte ten hoogste 9 m zal bedragen;
 3. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 1.000 m² bedragen.
- b. In afwijking van het gestelde in lid 2.2.1. onder a. mogen bestaande gebouwen met een grotere goot- en/of bouwhoogte dan vermeld in de in lid 2.2.1. onder a. sub 2. genoemde aanduiding worden hersteld, verbouwd of vervangen, mits:
 1. de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan die van het te herstellen, verbouwen of vervangen bestaande gebouw.

2.2.2 Bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde

Voor het bouwen van de in lid 2.1 onder k. genoemde bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.1 onder b. en toestaan dat van een bedrijfswoning de goothoogte ten hoogste 8 m en de bouwhoogte ten hoogste 12 m zal bedragen.

2.3.1 Algemene criteria afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan toepassing geven aan de in lid 2.3 bedoelde mogelijkheden tot afwijking van bouwregels indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in lid 2.1 onder a. genoemde gebouwen voor bewoning, tenzij de gronden zijn aangeduid als "bedrijfswoning";
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijf activiteiten, anders dan agrarisch dienstverlenende bedrijfsactiviteiten en de in lid 1 onder c. bedoelde beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in lid 6.1 genoemde detailhandelsfunctie.

2.5 Wijzigingsbevoegdheid

2.5.1 Functieverruiming / -beperking bestaande functie(s)

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 1. de vergroting ten hoogste 15% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
- b. in een bouwvlak in een aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" een andere goothoogte en/of

andere bouwhoogte en/of ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits:

1. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste 80% zal bedragen;;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 10 m zal bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
- c. de oppervlakte van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt vergroot dan wel de ligging van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt gewijzigd, mits:
1. de oppervlakte van de aanduiding ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. de aanduiding "bedrijfswoning" wordt verwijderd.

2.5.2 Functieverbreding bestaande functie(s)

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

2.5.3 Functieverandering

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Bedrijf - 1', 'Bedrijf - 2', 'Tuin' en/of 'Agrarisch - Cultuurgrond', mits:
 1. de uitoefening van de betreffende functie plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen en het bijbehorende erf;
 2. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats vindt, rekening houdend met de specifieke landschapskenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse;
 3. de bestaande woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd blijft;
 4. het bedrijf op een adequate wijze wordt ontsloten;
 5. het geen industriële bedrijven, geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen - V1', 'Wonen - V2', 'Wonen - V3', 'Wonen - V4', 'Tuin' en/of 'Agrarisch - Cultuurgrond', mits:
 1. ter plaatse geen agrarisch dienstverlenend bedrijf meer wordt uitgeoefend;
 2. ten hoogste 1 woning is toegestaan;
 3. het bouwvlak van de onder 2. bedoelde woning wordt gelegd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" van het agrarisch dienstverlenend bedrijf;
 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 5. rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpskern, dorpsuitlopers of landelijk gebied) en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
 6. de gezamenlijke oppervlakte van de bestemmingen 'Wonen - V1', 'Wonen - V2', 'Wonen - V3', 'Wonen - V4' en 'Tuin' ten hoogste 5000 m² per woning bedraagt.

2.5.4 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 2.5.1, 2.5.2 en 2.5.3 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het

- a. straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;
- g. de natuurwaarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de ontsluitingssituatie;
- j. de parkeersituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 3 Bedrijf – 3

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1, 2 en 3 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 2. een <specifiek type bedrijvigheid>, ter plaatse van de aanduiding "...";
 3. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

met daaraan ondergeschikt:

- b. bedrijfskantine;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. water;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voeding- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder a. genoemde hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. een hoofdgebouw en een bijbehorend bouwwerk zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" zal de goothoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat voor niet in pandige bedrijfswoningen:
 - a. de goothoogte ten hoogste 4 m zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte ten hoogste 9 m zal bedragen.
- b. In afwijking van het gestelde in lid 3.2.1. onder a. mogen bestaande gebouwen met een grotere goot- en/of bouwhoogte dan vermeld in de in lid 3.2.1. onder a. sub 2. genoemde aanduiding worden hersteld, verbouwd of vervangen, mits:
 1. de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan die van het te herstellen, verbouwen of vervangen bestaande gebouw.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder k. genoemde bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 onder a. sub 2. en toestaan dat van een niet-inpandige bedrijfswoning de goothoogte ten hoogste 8 m en de bouwhoogte ten hoogste 12 m zal bedragen;
- b. lid 3.2.1 onder a. sub 2. en toestaan dat van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, niet zijnde een niet-inpandige bedrijfswoning, de goothoogte en de bouwhoogte ten hoogste 15 m zal bedragen.

3.3.1 Algemene criteria afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan toepassing geven aan de in lid 3.3 onder a. bedoelde mogelijkheden tot afwijking van bouwregels indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de woonsituatie;
 4. de landschappelijke waarden;
 5. de cultuurhistorische waarden;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Het bevoegd gezag kan toepassing geven aan de in lid 3.3 onder b. bedoelde mogelijkheden tot afwijking van bouwregels indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de criteria zoals genoemd onder 3.3.1. onder a. en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de ontsluitingssituatie;
 3. de parkeersituatie.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in lid 3.1 onder a. genoemde bouwwerken en gronden voor bewoning, tenzij de gronden zijn aangeduid als "bedrijfswoning";
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorie 1, 2 en 3, met dien verstande dat het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding met een specifieke bedrijfstypering ten behoeve van die specifieke bedrijfstypering ook is toegestaan;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf;

- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voeding- en genotmiddelen, met dien verstande dat
 - 1. de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de productiegebonden detailhandel niet meer bedraagt dan 10 % van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 25 m²;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen.

3.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4 onder d. onder 1 en toestaan dat de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de productiegebonden detailhandel niet meer bedraagt dan 30 % van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van het aanwezige hoofdgebouw en van de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel, met een maximum van 250 m², mits:
 - 1. de productiegebonden detailhandel betrekking heeft op volumineuze producten;
- b. lid 3.4 onder b. en toestaan dat de gronden en bouwwerken ook mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1,2 en 3, mits:
 - 1. die bedrijven naar aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn.

3.5.1 Algemene criteria afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan toepassing geven aan de in lid 3.5 bedoelde mogelijkheden tot afwijking van de specifieke gebruiksregels indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie;
- b. de woonsituatie;
- c. de landschappelijke waarden;
- d. de cultuurhistorische waarden;
- e. de archeologische waarden;
- f. de natuurwaarden;
- g. de verkeersveiligheid;
- h. de ontsluitingssituatie;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Functieverruiming/ – beperking bestaande functie(s)

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits de vergroting ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
- b. in een bouwvlak in een aanduiding “maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)” een ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits de bestaande oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken met ten hoogste 15% kan worden vergroot.
- c. de oppervlakte van de aanduiding “bedrijfswoning” wordt vergroot dan wel de ligging van de aanduiding “bedrijfswoning” wordt gewijzigd, mits:

1. de oppervlakte van de aanduiding ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. de aanduiding “bedrijfswoning” wordt verwijderd;
- e. de aanduiding “<specifiek type bedrijvigheid>” wordt verwijderd, mits:
1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

3.6.2 Functieverbreding bestaande functie(s)

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

3.6.3 Functieverandering

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) ‘Maatschappelijk – Medisch en Zorg’, ‘Maatschappelijk – Onderwijs’, en/of ‘Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie’, mits:
 1. de betreffende functie op een adequate wijze wordt ontsloten;
 2. er voldoende parkeergelegenheid en stallinggelegenheid op eigen terrein of in de onmiddellijke nabijheid aanwezig is;
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) ‘Wonen – Vrijstaande woningen 1’, ‘Wonen – Vrijstaande woningen 2’, ‘Wonen – Vrijstaande woningen 3’, ‘Wonen – Twee onder één kap 1’, ‘Wonen – Twee onder één kap 2’, ‘Wonen – Rijenbouw 1’, ‘Wonen – Rijenbouw 2’, ‘Tuin’ en/of ‘Verkeer – Verblijf’, alsmede de oppervlakte van het (de) bouwvlak(ken) wordt vergroot dan wel de ligging van een (de) aangegeven bouwvlak(ken) wordt gewijzigd, mits:
 1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 2. rekening wordt gehouden met de aanwezige, juridisch geregelde woningbouwcapaciteit in Burgum;
 3. rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpskern, dorpsuitlopers) en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming ‘Wonen – Woongebouw’, alsmede de oppervlakte van het (de) bouwvlak(ken) wordt vergroot dan wel de ligging van een (de) aangegeven bouwvlak(ken) wordt gewijzigd, mits:
 1. de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
 2. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 4. rekening wordt gehouden met de aanwezige, juridisch geregelde woningbouwcapaciteit in Burgum;
 5. rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpskern, dorpsuitlopers) en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen.

3.6.4 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 3.6.1, 3.6.2 en 3.6.3 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

- a. straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;
- g. de natuurwaarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de ontsluitingssituatie;
- j. de parkeersituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Recreatie – Verblijfsrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (een) recreatiewoning(en) en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- b. gebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van het recreatief verblijf van groepen (groepsverblijven) ter plaatse van de aanduiding "...";
- c. kampeerterreinen ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- d. stacaravans en/of chalets en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "...";
- e. recreatiewoonschepen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "ligplaats recreatiewoonschepen";
- f. bouwwerken met een dak ten behoeve toiletvoorzieningen;
- g. bouwwerken met een dak ten behoeve van beheer en onderhoud;
- h. een kampwinkel ter plaatse van de aanduiding "kampwinkel";
- i. een gebouw ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, al dan niet in combinatie met horeca, categorie 1 of 2, ter plaatse van de aanduiding "....", mits de horecavloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwde deel van het bouwvlak van de voorziening, met een maximum van 400 m²;
- j. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";

met daaraan ondergeschikt:

- k. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" ruimte voor beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²;
- l. restauratieve voorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. speelvoorzieningen;
- p. wegen, straten en paden;
- q. water;
- r. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- s. tuinen, erven en terreinen;
- t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken

4.2.1.1 Recreatiewoningen

- a. Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een recreatiewoning en een bijbehorende bouwwerk zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
 2. een recreatiewoning en een bijbehorend bouwwerk zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

3. ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal gebouwen” zal ten hoogste het in die aanduiding genoemde aantal recreatiewoningen worden gebouwd;
 4. de oppervlakte van een recreatiewoning zal ten hoogste 70 m² bedragen;
 5. ter plaatse van de aanduiding “maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)” zal de goothoogte van een bouwwerk ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een bouwwerk ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen;
 6. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
 7. de bouwhoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 6 m bedragen;
 8. per recreatiewoning zal ten hoogste 1 (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk gebouwd worden;
 9. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 15 m² bedragen;
 10. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3 m bedragen;
 11. bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4 m bedragen.
- b. In afwijking van het gestelde in lid 4.2.1.1 onder 1. mogen bestaande bouwwerken met een grotere goot- en/of bouwhoogte dan vermeld in de in lid 4.2.1.1 onder 1. sub e. genoemde aanduiding (of lid .. 2.1.1 onder 1. sub f. en g.) worden hersteld, verbouwd of vervangen, mits:
1. de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan die van het te herstellen, verbouwen of vervangen bestaande gebouw.

4.2.1.2 Groepsverblijven

- a. Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder b. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
1. een hoofdgebouw en een bijbehorend bouwwerk zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding “maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)” zal de goothoogte van een bouwwerk ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een bouwwerk ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen.
- b. In afwijking van het gestelde in lid 4.2.1.2 onder 1. mogen bestaande bouwwerken met een grotere goot- en/of bouwhoogte dan vermeld in de in lid 4.2.1.2 onder 1. sub b. genoemde aanduiding worden hersteld, verbouwd of vervangen, mits:
1. de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan die van het te herstellen, verbouwen of vervangen bestaande gebouw.

4.2.1.3 Recreatiewoonschepen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder e. genoemde bouwwerken en bijbehorende gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een recreatiewoonschip zal uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding “ligplaats recreatiewoonschepen”;

- b. een recreatiewoonschip en bijbehorend bouwwerk zal binnen een bouwvlak worden gesitueerd;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal" zal ten hoogste het in die aanduiding genoemde aantal recreatiewoonschepen worden gesitueerd;
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoonschip zal ten hoogste 4,5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de oppervlakte van een recreatiewoonschip zal ten hoogste 100 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte van een recreatiewoonschip indien deze meer bedraagt;
- f. de lengte van een recreatiewoonschip zal ten hoogste 15 m bedragen en de breedte ten hoogste .. m;
- g. per recreatiewoonschip zal ten hoogste 1 bijbehorend bouwwerk gebouwd worden;
- h. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 15 m² bedragen;
- i. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3 m bedragen;
- j. bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4 m bedragen.

4.2.1.4 Stacaravans en chalets

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder d. genoemde bouwwerken en bijbehorende gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een stacaravan of chalet zal uitsluitend worden geplaatst ter plaatse van de aanduiding "...";
- b. een stacaravan of chalet en bijbehorend bouwwerk zal binnen een bouwvlak worden geplaatst;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal" zal ten hoogste het in die aanduiding genoemde aantal stacaravans en/of chalets worden geplaatst;
- d. de bouwhoogte van een stacaravan of chalet zal ten hoogste 3,5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de oppervlakte van een stacaravan of chalet zal ten hoogste 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte per stacaravan of chalet indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand tussen stacaravans en/of chalets onderling zal ten minste 3 m bedragen;
- g. per stacaravan of chalet zal ten hoogste 1 bijbehorend bouwwerk gebouwd worden;
- h. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 15 m² bedragen;
- i. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4 m bedragen.

4.2.1.5 Bouwwerken met dak ten behoeve van toiletvoorzieningen

- a. Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder g. genoemde bouwwerken met dak gelden de volgende regels:
 1. het aantal bouwwerken met dak zal ten hoogste .. bedragen;
 2. de oppervlakte van een bouwwerken met dak zal ten hoogste 100 m² bedragen;
 3. de goothoogte van een bouwwerk met dak zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van een bouwwerk met dak zal ten hoogste 6 m bedragen.

- b. In afwijking van het gestelde in lid 4.2.1.5 onder a. mogen bestaande gebouwen met een grotere goot- en/of bouwhoogte dan vermeld in de in lid 4.2.1.5 onder a. sub 3. en 4. worden hersteld, verbouwd of vervangen, mits:
 - 1. de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan die van het te herstellen, verbouwen of vervangen bestaande gebouw.

4.2.1.6 Gebouwen en overige bouwwerken met dak

- a. Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder g., h., i. en j. genoemde gebouwen en overige bouwwerken met dak gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw en overig bouwwerk met dak zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding “maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)” zal de goothoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat voor niet-inpandige bedrijfswoningen:
 - a. de goothoogte ten hoogste 4 m zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte ten hoogste 9 m zal bedragen.
- b. In afwijking van het gestelde in lid 4.2.1.6 onder 1. mogen bestaande gebouwen met een grotere goot- en/of bouwhoogte dan vermeld in de in lid 4.2.1.6 onder 1. sub b. genoemde aanduiding worden hersteld, verbouwd of vervangen, mits:
 - 1. de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan die van het te herstellen, verbouwen of vervangen bestaande gebouw.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder u. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorbouwrens ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1.6 onder 1. sub b. en toestaan dat van een bedrijfswoning de goothoogte ten hoogste 8 m en de bouwhoogte ten hoogste 12 m zal bedragen, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;
- d. de landschappelijke waarden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning, tenzij de gronden zijn aangeduid als “bedrijfswoning”;
- b. het gebruik van gronden als ligplaats van recreatiewoonschepen, tenzij de gronden zijn aangeduid als “ligplaats recreatiewoonschepen”;
- c. het gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding “ligplaats recreatiewoonschepen” als ligplaats van een recreatiewoonschip met
 1. een bouwhoogte, groter dan 4,5 m;
 2. een oppervlakte, groter dan 100 m²;
 3. een lengte groter dan 15 m;
 4. een breedte groter dan 6,5 m;
- d. het gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduidingen “ligplaats recreatiewoonschepen” en “maximum aantal” als ligplaats van een groter aantal recreatiewoonschepen dan het in die aanduiding “maximum aantal” genoemde aantal;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van verblijfsrecreatieve bedrijfsdoeleinden en anders dan de in lid 4.1 genoemde bedrijfsfuncties;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf anders dan de in lid 4.1 genoemde bedrijfsfuncties;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan ter plaatse van de aanduiding “kampwinkel”.

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

4.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is ter plaatse van de aanduiding “groen” verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van bomen en/of opgaande beplanting.

4.5.2 Uitzonderingen op vergunningsplicht

Het in lid 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering of vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

4.5.3 Criterium

De in lid 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de landschappelijke inpassing van het recreatieterrein.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Functieverruiming/ -beperking bestaande functie(s)

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:

1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- b. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot, mits:
 1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bestaande bouwvlak zal bedragen;
 2. de vergroting uitsluitend betrekking heeft op bouwvlakken als bedoeld in lid 4.2.1.2, lid 4.2.1.5 en 4.2.1.6;
- c. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak als bedoeld in lid 4.2.1.1, alsmede de oppervlakte van de aanduiding "recreatiewoning" wordt vergroot en tegelijkertijd de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak als bedoeld in lid 4.2.1.4, alsmede de oppervlakte van de aanduiding "..." wordt verkleind, mits:
 1. de vergroting plaatsvindt op het oorspronkelijke terrein voor stacaravans en chalets, ter plaatse van de aanduiding "...";
 2. de vergroting leidt tot een kwaliteitsverbetering van het recreatiebedrijf;
 3. bestaande bouwwerken in de vorm van stacaravans en/of chalets, bergingen en erf- en terreinafscheidingen worden verwijderd;
- d. in een aanduiding "maximum aantal" een ander aantal wordt aangegeven, mits:
 1. de aanpassing van het aantal leidt tot een kwaliteitsverbetering van het recreatiebedrijf;
 2. een vergroting van het aantal recreatiewoningen plaatsvindt in samenhang met de toepassing van de wijziging als bedoeld onder c.;
- e. de oppervlakte van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt vergroot dan wel de ligging van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt gewijzigd, mits:
 1. de oppervlakte van de aanduiding ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- f. de aanduiding "bedrijfswoning" wordt verwijderd.

4.6.2 Functieverbreding bestaande functie(s)

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

4.6.3 Functieverandering

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de aangrenzende bestemming 'Recreatie - Jachthaven'.

4.6.4 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 4.6.1, 4.6.2 en 4.6.3 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;
- g. de natuurwaarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de ontsluitingssituatie;
- j. de parkeersituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

