

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	6
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
ARTIKEL 3	AGRARISCH BEDRIJF	7
ARTIKEL 4	AUTOBOXEN	11
ARTIKEL 5	BEDRIJF	11
ARTIKEL 6	DETAILHANDEL	13
ARTIKEL 7	DIENSTVERLENING	14
ARTIKEL 8	GROEN	15
ARTIKEL 9	HORECA	16
ARTIKEL 10	MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENING	17
ARTIKEL 11	NUTSVOORZIENINGEN	17
ARTIKEL 12	SPORT	18
ARTIKEL 13	TUIN	18
ARTIKEL 14	VERKEER	20
ARTIKEL 15	VERKEER EN VERBLIJF	20
ARTIKEL 16	WATER	21
ARTIKEL 17	WEIDE	22
ARTIKEL 18	WONEN	22
ARTIKEL 19	WOONBOTEN	26
ARTIKEL 20	LEIDING - HOOGSPANNINGSVERBINDING	28
ARTIKEL 21	ZONE ARCHEOLOGISCHE WAARDE	29
ARTIKEL 22	ZONE ECOLOGISCH GROEN	31
ARTIKEL 23	ZONE WATERKERING	32
3	OVERIGE BEPALINGEN	33
ARTIKEL 24	ALGEMENE VRIJSTELLINGEN	33
ARTIKEL 25	ALGEMENE WIJZIGINGEN	34
ARTIKEL 26	GEBRUIKSBEPALING	35
ARTIKEL 27	BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES	36
ARTIKEL 28	ANTI-DUBBELTELBEPALING	36
ARTIKEL 29	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	36
4	SLOTBEPALING	37
ARTIKEL 30	STRAFBEPALING	37
ARTIKEL 31	OVERGANGSBEPALINGEN	37
ARTIKEL 32	SLOTBEPALING	38

BIJLAGEN

- toegelaten nevenfuncties bij agrarische bedrijven
- staat van bedrijfsactiviteiten

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 11441

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan Oostknollendam, Jisp en Neck van de gemeente Wormerland;

de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan Oostknollendam, Jisp en Neck, bestaande uit 5 kaartbladen;

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aanduidingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een aanduidingsvlak;

aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, alternatief geneeskundig, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aan huis verbonden bedrijf

een (ambachtelijk) productiebedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

afhankelijke woonruimte

een (gedeelte van een) aan- en/of uitbouw en/of bijgebouw dat dient voor de huisvesting van een gedeelte van een huishouden uit een oogpunt van mantelzorg;

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bebouwingspercentage

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat het deel van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij anders in de voorschriften bepaald;

bedrijfsgebouw

een gebouw, dat naar aard en inrichting dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bestaand(e)

- a voor een bouwwerk: een bouwwerk dat bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan dan wel gebouwd kan worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende dan wel aangevraagde bouwvergunning;
- b voor gebruik: een gebruik dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruiks-eenheid vormt met, alsmede dienstbaar is aan een woning, bevattende huishoudelijke bergings- en/of stallings- en/of hobbyruimten;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

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;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder begrepen makelaarskantoren, assurantiekantoren, zonnestudio, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, apotheken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en seksinrichting;

dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

gebouw

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

gebruik(-en)

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

lichte horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

loonwerkerbedrijf

een bedrijf dat gericht is op het leveren van goederen en diensten aan hoofdzakelijk agrarische bedrijven, dan wel het verwerken of opslaan van producten en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven dan wel een bedrijf dat voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen, diensten verleent, hoofdzakelijk aan agrarische bedrijven;

maatschappelijke voorzieningen

educatieve, (sociaal)medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, begraafplaatsen, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

mantelzorg

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebruik van het gebouw of de standplaats, en dat, voor zover gebouwd vóór de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en voor zover gebouwd achter de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

peil

- a voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien op of in het water wordt gebouwd: de hoogte van de waterlijn;

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

reguliere horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonden dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, snackbar, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

scheepswerf

bedrijf voor de bouw, reparatie en stalling van schepen en jachten;

seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop,

seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

sport

een vorm van actieve recreatie, in al dan niet in georganiseerd verband, niet zijnde een lawaaisport;

staat van bedrijfsactiviteiten

de als bijlage bij deze voorschriften gevoegde en daarvan onderdeel uitmakende staat van bedrijfsactiviteiten;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

uitvoer(-en)

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

verblijfsrecreatie

vormen van recreatie die mede gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aange-merkt;

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

zware horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk in de avonduren en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bar-dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

artikel 2 WIJZE VAN METEN

2.1 *Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:*

dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

afstand tot de bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwterrein en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

horizontale diepte van een gebouw

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, lichtkokers, liftkokers, lichtkappen, makelaars en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

de bouwhoogte van een woonboot

vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van de woonboot.

2.2 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.3 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

artikel 3 AGRARISCH BEDRIJF

3.1 *bestemmingsomschrijving*

- 3.1.1 De op de plankaart voor agrarische bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat de uitoefening van intensieve veehouderij niet is toegestaan;
 - b dienstwoningen indien deze op de plankaart als zodanig zijn aangegeven;
 - c de hobbymatige uitoefening van agrarische activiteiten waar op plankaart aangegeven:
 - d het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

3.2 *bouwvoorschriften*

- 3.2.1 Bedrijfsgebouwen en dienstwoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
 - e inhoud van het hoofdgebouw van de dienstwoning maximaal 650 m³;
 - f het niet betreft de bouw van kassen, tunnelkassen en/of torensilos.
- 3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de dienstwoning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw. In afwijking hiervan geldt voor uitbouwen in de vorm van erkers, dat deze zowel naast als ook vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt, met dien verstande, dat deze maximaal 1,5 m mag bedragen indien de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel(s) bedraagt;
 - 3 de bouwhoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt;
 - b gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m²;
 - c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
 - d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
 - e vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een dienstwoning moeten volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de dienstwo-

ning worden gebouwd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a sleufsilos, silos, bassins, windmolens en mestopslagplaatsen zijn niet buiten het bouwvlak toegestaan;
- b bouwhoogte binnen het bouwvlak maximaal 10 m;
- c bouwhoogte buiten het bouwvlak maximaal 2 m.

3.2.4 Bouwwerken ten dienste van hobbymatige agrarische activiteiten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.

3.3 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 3.2.1c voor het verhogen van de bouwhoogte tot maximaal 9 m;
- b artikel 3.2.3a juncto 3.7.1a voor het bouwen van sleufsilos, silos en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak, mits:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van sleufsilos en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak per bedrijf maximaal 200 m² bedraagt;
 - 2 sleufsilos en mestopslagplaatsen grenzend aan een bouwgrens worden gebouwd;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- 3 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- 4 het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.

3.4 *vrijstelling van het gebruik*

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.
- b alle activiteiten ten behoeve van de kleinschalige uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
- c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.5 *vrijstellingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in artikel 3.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot vrijstelling.

3.6 *aanlegvergunning*

- 3.6.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a het verwijderen van bomen en/of houtgewas;
 - b het verwijderen van riet en ander oevergewas;
 - c het ontgronden en/of afgraven van gronden buiten het bouwperceel;
 - d het graven en verbreden van sloten en andere watergangen;
 - e de aanleg van dammen ten behoeve van de ontsluiting van erven;
 - f het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen;
 - g het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie-, en telecommunicatieleidingen;
 - h het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afscherpende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken
- 3.6.2 Het in artikel 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a het normale onderhoud betreffen of passen binnen het beheersplan van de provincie Noord-Holland;
 - b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.
- 3.6.3 De artikel 3.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ecologische, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

3.7 *specifieke gebruiksbepaling*

- 3.7.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 26.1 wordt in elk geval verstaan:
 - a het opslaan van mest, hooibalen en/of overige landbouwproducten buiten een (agrarisch) bouwvlak;
 - b het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;
 - c het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van logiesverstrekking en/of verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan het kleinschalig kamperen, voorzover er meer dan 15 kampeermiddelen worden geplaatst;
 - d het gebruik van de dienstwoning voor meer dan één woning;
 - e het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - f het aanbrengen van de oppervlakteverhardingen en/of het verharden en/of verbreden van wegen.

3.8 *wijziging*

- Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat:
- 3.8.1 het bouwvlak vergroot kan worden, onder de voorwaarde dat:
 - a de oppervlakte wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
 - b er zicht is op een langdurige vergroting van de productie-omvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de nood-

zakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

- c er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ecologische waarden, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.8.2 een op de kaart aangegeven bestemmingsvlak geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd of qua situering gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk wordt beëindigd;
- b er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van het bouwvlak te wijzigen;
- c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ecologische waarden, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Het splitsten van een "Stolp boerderij" in twee woningen en het wijzigen in de bestemming "wonen", met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de bedrijfsactiviteiten moeten volledig zijn beëindigd;
- b na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 18 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschapelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd.

3.9 *wijzigingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 3.8 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot wijziging.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 4 AUTOBOXEN

4.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart als autoboxen aangewezen gronden zijn bestemd voor stallingsruimten voor auto's, met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde gronden.

4.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- b de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 5 BEDRIJF

5.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in de categorieën:
 - an aannemers- /bouwbedrijf;
 - ga garagebedrijf;
 - lb loonwerkerbedrijf en agrarische nevenactiviteiten;
 - sw een scheepswerf;
 - vv vleesverwerkingsbedrijf.
- b dienstwoningen indien deze op de plankaart als zodanig zijn aangegeven; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

5.2 *bouwvoorschriften*

5.2.1 Bedrijfsgebouwen en dienstwoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- e inhoud van het hoofdgebouw van de dienstwoning maximaal 650 m³;
- f indien op de plankaart een dakhelling is aangegeven geldt die dakhelling +/- 5°.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de dienstwoning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw. In afwijking hiervan geldt voor uitbouwen in de vorm van erkers, dat deze zowel naast als ook vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt, met dien verstande dat deze maximaal 1,5 m mag bedragen indien de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 1,5 m bedraagt;

- 2 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel(s) bedraagt;
- 3 de bouwhoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt;
- b gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m²;
- c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

5.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:

- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
- b luifels en overkappingen 5 m;
- c erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- d overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

5.3 *vrijstelling voor het toelaten van een ander bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toelaten van een ander bedrijf dan op grond van de betreffende categorie is toegestaan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten dan wel het betreft een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.

5.4 *vrijstellingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in artikel 5.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot vrijstelling.

5.5 *wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat:

- 5.5.1 een bedrijf wordt toegestaan welke is opgenomen in maximaal categorie 3a van de staat van bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3a, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
 - b geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden

- van omliggende gronden;
- c geen onevenredige aantasting vindt plaats van de ecologische waarden.

5.6 **wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 5.5 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot wijziging.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 6 **DETAILHANDEL**

6.1 **bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b dienstwoningen indien deze op de plankaart als zodanig zijn aangegeven; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

6.2 **bouwvoorschriften**

6.2.1 Bedrijfsgebouwen en dienstwoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- e inhoud van het hoofdgebouw van de dienstwoning maximaal 650 m³;
- f indien op de plankaart een dakhelling is aangegeven geldt die dakhelling +/- 5°.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de dienstwoning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw. In afwijking hiervan geldt voor uitbouwen in de vorm van erkers, dat deze zowel naast als ook vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt, met dien verstande, dat deze maximaal 1,5 m mag bedragen indien de diepte van de overblijvende, niet met

- gebouwen bebouwde, gronden minimaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel(s) bedraagt;
 - 3 de bouwhoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt;
 - b gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m²;
 - c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
 - d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.
 - e de hellingshoek moet +/- 5° gelijk aan de hellingshoek van het hoofdgebouw.
- 6.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 7 DIENSTVERLENING

7.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dienstverlenende bedrijven;
 - b dienstwoningen indien deze op de plankaart als zodanig zijn aangegeven;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

7.2 *bouwvoorschriften*

7.2.1 Bedrijfsgebouwen en dienstwoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- e inhoud van het hoofdgebouw van de dienstwoning maximaal 650 m³;
- f indien op de plankaart een dakhelling is aangegeven geldt die dakhelling +/- 5°.

7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de dienstwoning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw. In afwijking hiervan geldt voor uitbouwen in de vorm van erkers, dat deze zowel naast als ook vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt, met dien verstande, dat deze maximaal 1,5 m mag bedragen indien de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de naar de weg gekeerde gevel(s)

van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel(s) bedraagt;

- 3 de bouwhoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt;
 - b gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m²;
 - c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
 - d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.
 - e de hellingshoek moet +/- 5° gelijk aan de hellingshoek van het hoofdgebouw.
- 7.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 8 GROEN

8.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - c voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
 - d daar waar op de plankaart als zodanig aangeduid volkstuinen en surfplek;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen, met inachtneming van de keur van het waterschap, en onbebouwde gronden.

8.2 *bouwvoorschriften*

- 8.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 8.2.2 Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal is:
 - a lichtmasten 6 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.
- 8.2.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1 mogen op de gronden nader aangeduid als 'volkstuinen' gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat op iedere kavel als gebouw uitsluitend één kas mag worden gebouwd met een grondoppervlak van maximaal 10m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
- 8.2.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1 mogen op de gronden nader aangeduid als 'surfplek' gebouwen worden gebouwd met gezamenlijk grondoppervlak van maximaal 58m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 9 HORECA

9.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a reguliere horeca;
- b dienstwoningen indien deze op de plankaart als zodanig zijn aangegeven; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

9.2 *bouwvoorschriften*

9.2.1 Bedrijfsgebouwen en dienstwoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- e inhoud van het hoofdgebouw van de dienstwoning maximaal 650 m³;
- f indien op de plankaart een dakhelling is aangegeven geldt die dakhelling +/- 5°.

9.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de dienstwoning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw. In afwijking hiervan geldt voor uitbouwen in de vorm van erkers, dat deze zowel naast als ook vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt, met dien verstande, dat deze maximaal 1,5 m mag bedragen indien de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel(s) bedraagt;
 - 3 de bouwhoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt;
- b gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m²;
- c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.
- e de hellingshoek moet +/- 5° gelijk aan de hellingshoek van het hoofdgebouw.

9.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 10 MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENING

10.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor maatschappelijke voorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
 - b Aan de woonbestemming verbonden gebruik, met koppelteken weergegeven en daar waar op de plankaart nader aangeduid, met dien verstande dat een zelfstandige woning niet is toegestaan;
 - c dienstwoningen zijn niet toegestaan;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

10.2 *bouwvoorschriften*

10.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- e indien op de plankaart een dakhelling is aangegeven geldt die dakhelling +/- 5°.

10.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 11 NUTSVOORZIENINGEN

11.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen en onbebouwde gronden.

11.2 *bouwvoorschriften*

11.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b bouwhoogte maximaal 3 m, danwel de bestaande hoogte indien meer dan 3 m.

11.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 m.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 12 SPORT

12.1 *bestemmingsomschrijving*

- 12.1.1 De op de plankaart voor sport aangewezen gronden zijn bestemd voor sportterreinen met bijbehorende gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer, sanitaire en kantinevoorzieningen, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en onbebouwde gronden.
- 12.1.2 Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

12.2 *bouwvoorschriften*

- 12.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande, dat buiten het bouwvlak gebouwen ten behoeve van opslag, tribunes, stalling en onderhoud zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.
- 12.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:
- a speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers 6 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 13 TUIN

13.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde alsmede voor voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

13.2 *bouwvoorschriften*

- 13.2.1 Gebouwen, evenals aan- en uitbouwen en overkappingen, niet mogen worden gebouwd.
- 13.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw 1 m;
 - b erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw 2 m;
 - c overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.
- 13.2.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.1 zijn daar waar aangeduid op de plankaart binnen het aanduidingsvlak bijgebouwen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

13.3 *vrijstelling*

- 13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel

13.1 en 13.2 voor het bouwen van een aan- of uitbouw bij woningen, in de vorm van erkers, tot vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, mits:

- a de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt, met dien verstande dat deze maximaal 1,5 m mag bedragen indien de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 1,5 m bedraagt;
- b voor zover de erker wordt gebouwd tegen de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw mag de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel(s) bedragen;
- c de bouwhoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt.

13.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13.1 en 13.2 voor het bouwen van een aan- of uitbouw, anders dan in de vorm van een erker, een bijgebouw of overkapping behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de horizontale diepte is maximaal 2 m, mits de diepte maximaal 50% bedraagt van de diepte van de gronden met de bestemming tuin, gemeten vanuit naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
- b de goothoogte is maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- c de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld mogen niet onevenredig worden geschaad.

13.4 **vrijstellingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in artikel 13.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot vrijstelling.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 14 VERKEER

14.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten, wandel- en fietspaden met een functie hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;
 - b parkeer- en groenvoorzieningen;
 - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - d voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde, en onbebouwde gronden.

14.2 *bouwvoorschriften*

14.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

14.2.2 Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer geldt, dat de bouwhoogte maximaal 2 m is.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 15 VERKEER EN VERBLIJF

15.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor verkeer en verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het verkeer;
 - b parkeer- en groen- en speelvoorzieningen;
 - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - d voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde, en onbebouwde gronden.

15.2 *bouwvoorschriften*

15.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

15.2.2 Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, anders dan voor wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer geldt, dat de bouwhoogte maximaal 2 m is.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 16 WATER

16.1 *bestemmingsomschrijving*

- 16.1.1 De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.
- 16.1.2 Daar waar op de plankaart aangeduid zijn op de voor water aangewezen gronden ook boothuizen toegestaan.

16.2 *bouwen*

- 16.2.1 Gebouwen mogen alleen binnen het aanduidingsvlak 'botenhuis' worden gebouwd met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.
- 16.2.2 Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, geldt dat:
 - a de bouwhoogte voor bruggen en viaducten maximaal 8 m is;
 - b de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 4 m is;
- 16.2.3 Voor steigers geldt dat:
 - a aansluitend op de bestemming wonen maximaal 1 steiger per perceel mag worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan maximaal 0,5 meter boven het gemiddelde waterpeil;
 - c gemeten uit de bestemmingsgrens de diepte van de steiger niet meer dan 1 meter mag bedragen, met dien verstande dat minimaal 3 meter vaarbreedte moet resteren;
 - d de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de oorspronkelijke achtergevel van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
 - e gemeten langs de oeverlijn de lengte niet meer mag bedragen dan 6 m;
 - f binnen de aanduiding 'botenhuis' zijn steigers toegestaan, de bepalingen onder b en c zijn van overeenkomstige toepassingen.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstellen.

artikel 17 WEIDE

17.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor weide aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a groenvoorzieningen, bermen, beplanting, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- b het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- c een buitenrijbaan voor paarden indien op de plankaart nader aangeduid.

met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde met inachtneming van de keur van het waterschap, en onbebouwde gronden.

17.2 *bouwvoorschriften*

- a Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

17.2.2 Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 18 WONEN

18.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het bestaande aantal woningen in de categorieën:
 - V vrijstaande woningen,
 - D dubbele woningen,
 - R rijwoningen,
 - G gestapelde woningen,
 - D/V dubbele of vrijstaande woningen,
 waar deze op de plankaart zijn aangegeven;
 - b een nieuw te bouwen woning daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, met dien verstande dat per aanduiding één nieuwe woning is toegestaan;
 - c aan huis verbonden beroepen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlakte van de gebouwen tot een maximum van 30m² waarbij geldt dat:
 - 1 geen onevenredige druk op de bestaande parkeermogelijkheden bij de woning en in de omgeving van de woning mag ontstaan;
 - 2 geen detailhandel is toegestaan;
 - 3 geen horeca-, prostitutie- of seksinrichting is toegestaan;
 - d een pension daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid;
 - e botenverhuur daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

18.2 *bouwvoorschriften*

18.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bij woningen in de categorieën:
 - V aan één zijde minimaal 3 m;
 - D aan één zijde minimaal 3 m;
 - R bij de eindwoningen aan één zijde minimaal 3 m;
- c goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- d bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- e indien op de plankaart een maximale en/of minimale dakhelling is aangegeven geldt die maximale en/of minimale dakhelling $\pm 5^\circ$;
- f bij nieuw- of herbouw van een woning dient de voorgevel van de woning op de bouwgrens van het bouwvlak gesitueerd te worden.

18.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde) van de voorgevel van het hoofdgebouw. In afwijking hiervan geldt voor uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt, met dien verstande, dat deze maximaal 1,5 m mag bedragen indien de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel(s) bedraagt;
 - 3 de bouwhoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt;
- b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
 - 1 50 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 750 m²;
 - 2 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 3 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
 mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel voor zover gelegen achter de achtergevelbouwgrens maximaal 50% is;
- c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw, indien hoger dan 3 m, + 0,25 m;
- d in afwijking van het bepaalde onder c geldt, indien op de plankaart nader aangeduid met "nadere bebouwingsbepalingen", een maximale goothoogte van 2,5 m voor vrijstaande bijgebouwen;
- e bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- f indien een vrijstaand bijgebouw wordt gerealiseerd met kap dient deze kapvorm gelijk te zijn aan de kapvorm van het hoofdgebouw;
- g het bepaalde onder f is van overeenkomstige toepassing voor aan- en uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen, indien op de plankaart nader aangeduid met "nadere bebouwingsbepalingen".

18.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;

- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van)
voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m;

18.3 *vrijstelling*

18.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 18.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen tot maximaal 45 m² waarbij geldt dat:
 - 1 een directe relatie moet bestaan tussen het bedrijf en/of het beroep en de bewoner van de woning;
 - 2 geen sprake mag zijn van een duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandel of ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 - 3 detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
 - 4 geen milieuvergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteit mag plaatshebben.
- b artikel 18.2.1b voor het bouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- c artikel 18.2.2a voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een aan- of uitbouw of bijgebouw vóór (het verlengde van) voorgevel van het hoofdgebouw;
- d artikel 18.2.2b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot maximaal:
 - 1 65 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 750 m²;
 - 2 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 3 95 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
 - 4 150 m² voor het uitoefenen van agrarische activiteiten(hobbyboer) ondergeschikt aan de woonfunctie;
- e artikel 18.2.2b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de oppervlakten genoemd in artikel 18.3 onder d vermeerderd met 20 m², uitsluitend in verband met het gebruik van een aan- en/of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg en vooraf een advies is verkregen van een onafhankelijk deskundige;
- f artikel 18.2.2b voor het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage tot maximaal 70%;
met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.
- g artikel 18.2.1c voor het verruimen van de toegestane goothoogte met maximaal 3 meter met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 het bouwplan in overeenstemming is met het vigerende beleid voor deze wijk;
 - 2 het bebouwingsbeeld in overeenstemming is met de stedenbouwkundige opzet van de wijk.

- 18.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 18.1a jo. artikel 1 en toestaan dat een stolp wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
- a deze vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast teneinde de cultuurhistorische waarden van de stolpen te kunnen behouden;
 - b de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
 - c er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 - d er een advies is ontvangen van terzake kundige;
 - e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.4 *vrijstellingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in artikelen 18.3.1 en 18.3.2 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot vrijstelling.

18.5 *wijziging*

- 18.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat het bouwvlak verschoven kan worden, onder de voorwaarde dat:
- a het bouwvlak niet voor de voorgevelrooilijn van naast gelegen gebouwen gesitueerd mag worden, met dien verstande dat indien deze reeds overschreden worden de overschrijding niet mag toenemen;
 - b de afstand tot een aangrenzend bouwvlak mag niet minder bedragen dan 3 m;
 - c het bouwvlak mag in omvang niet meer dan met 15% toenemen;
 - d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - e het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.
 - f
- 18.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in de vorm van het vergroten van een bestaand bouwvlak in de categorie V om binnen de dorpskern Jisp de bouw van een "Zaans huis" of een "Stolp boerderij" mogelijk te maken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- 1 het ontwerp van een "Stolp boerderij" en het daarbij behorende concept wijzigingsplan ter advisering wordt voorgelegd aan de Stichting "Vrienden van de Stolp";
 - 2 het ontwerp van een "Zaans huis" en het daarbij behorende concept wijzigingsplan ter advisering wordt voorgelegd aan de welstandscommissie;
 - 3 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen

- gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- 4 het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

18.6 *wijzigingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 18.5 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot wijziging.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 19 WOONBOTEN

19.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor woonboten aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het bestaande aantal woonboten;
 - b aan huis verbonden beroepen;
 - c het gebruik van één woonboot voor detailhandel in de bestaande vorm en omvang daar waar op de plankaart aangeduid;
 - d waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

19.2 *bouwvoorschriften*

Woonboten zijn uitsluitend buiten het bouwvlak toegestaan en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de goothoogte bedraagt maximaal 3,7 m gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil;
- c de onderlinge afstand tussen woonboten bedraagt minimaal 3 m.

19.2.2 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d per woonboot is maximaal 15m² aan bebouwing, gebouwen zijnde, toegestaan met dien verstande dat de bebouwing tussen de horizontale projectie van het voor- en achtersteven van de woonboot gesitueerd moet worden.

19.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen voor zover zij gelegen zijn:
 - tussen twee bouwpercelen 2 m;
 - tussen een bouwperceel en de openbare weg 2 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

19.3 vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 19.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonboot en de bijbehorende gebouwen tot maximaal 45 m², waarbij geldt dat:

- geen sprake mag zijn van een duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandel of ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
- bedrijfsactiviteiten die normaliter in een winkelcentrum of winkelstraat worden uitgeoefend zijn niet toegestaan;
- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

19.4 vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in artikel 19.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot vrijstelling.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 20 LEIDING - HOOGSPANNINGSVERBINDING

20.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding hoogspanningsverbinding;
- b het beheer en onderhoud van de verbinding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 *bouwvoorschriften*

20.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 19) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

20.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

20.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a hoogspanningsmasten 40 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

20.3 *vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 20.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

20.4 *aanlegvergunning*

20.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 20.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden.

20.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

20.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

20.4.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 21 ZONE ARCHEOLOGISCHE WAARDE

29

21.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor zone archeologische waarden aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

21.2 *bouwvoorschriften*

Op de in artikel 21.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften geen nieuwe gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 100 m² en de oppervlakte van bestaande gebouwen niet worden vergroot met een oppervlakte van meer dan 100 m², indien de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als "archeologische waarden".

21.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 21.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, mits:

- a de plaats waar de bouwwerken zullen worden gerealiseerd voldoende archeologisch zijn onderzocht;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

21.4 *vrijstellingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in artikel 21.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot vrijstelling.

21.5 *aanlegvergunning*

21.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 21.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen van gronden en het ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;

- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 - d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
 - f het scheuren van grasland.
- 21.5.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 21.5.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a andere-werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, mits de gronden niet dieper dan 0,5 m worden geroerd;
 - b andere-werken die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of kunnen worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip verleende dan wel aangevraagde vergunning;
 - c andere-werken als onderdeel van een ingreep in de bodem met een oppervlakte van maximaal 100 m², waarbij geldt dat aan andere werken ten behoeve van het uitvoeren van een bouwwerk kleiner dan 100 m² geen dieptebeperking geldt;
 - d andere-werken waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

21.6 *wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen ten behoeve van:

- a het toevoegen van de bestemming "archeologie" indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk is;
- b het verwijderen van de bestemming "archeologie" indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

21.7 *wijzigingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 21.6 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot wijziging.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 22 ZONE ECOLOGISCH GROEN

22.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor zone ecologisch groen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor het behoud van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

22.2 *bouwvoorschriften*

22.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht.

22.3 *vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 22.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

22.4 *aanlegvergunning*

22.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 22.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
- e het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

22.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

22.4.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

artikel 23 ZONE WATERKERING

23.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor zone waterkering aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de instandhouding, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

23.2 *bouwvoorschriften*

- 23.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 18) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 23.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 23.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

23.3 *vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 23.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van beheerder van de waterkering.

23.4 *aanlegvergunning*

- 23.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 23.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 - d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en alle daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 23.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van de waterkering en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 23.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.
- 23.4.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
 - a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Naast dit voorschrift gelden ook de overige voorschriften van dit bestemmingsplan. Alle voorschriften bij elkaar beschrijven de rechten voor gronden en/of opstallen.

3 OVERIGE BEPALINGEN

artikel 24 ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

33

24.1 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de voorschriften en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c de voorschriften en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- 2 het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

24.2 *vrijstellingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in artikel 24.1 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot vrijstelling.

artikel 25 ALGEMENE WIJZIGINGEN

25.1 *wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a in wijzigingsgebied 1 kan een stolp met daarin twee woningen, alsmede een parkeerplaats gerealiseerd worden, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 stedenbouwkundige belangen zich niet tegen het inrichtings- en/of bouwplan verzetten;
 - 2 de aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing, excl. bedrijfswoning, gesaneerd wordt;
 - 3 het ontwerp van een "Stolp boerderij" en het daarbij behorende concept wijzigingsplan ter advisering wordt voorgelegd aan de Stichting "Vrienden van de Stolp";
 - 4 de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel de door Gedeputeerde Staten vóór de vaststelling van het plan vastgestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
 - 5 de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - a bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - b geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - c voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
 - d het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is;
 - e het bepaalde in artikel 18 in acht wordt genomen.
- b het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

25.2 *Wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a In wijzigingsgebied II kan de bestemming bedrijf met bedrijfswoning worden gewijzigd in de bestemmingen wonen en tuin, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de bedrijfsactiviteiten en eventuele nevenactiviteiten dienen volledig beëindigd te worden;
 - 2 de aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing dient gesaneerd te worden, met uitzondering van de bedrijfswoning met aangebouwde schuur en het cultuurhistorische pannenhooihuis;
 - 3 in het pannenhooihuis mag een extra woning gerealiseerd worden, met dien

verstande dat de cultuurhistorische kenmerken van het pannenhooihuis behouden dienen te blijven;

- 4 ter vervanging van de bedrijfswoning mag vervangende nieuwbouw van één woning plaatsvinden, met inachtneming van de bestaande goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning;
- 5 het ontwerp van de extra woning in het pannenhooihuis en het daarbij behorende concept wijzigingsplan ter advisering wordt voorgelegd aan de welstandscommissie;
- 6 de bodem gesaneerd wordt aan de hand van een goedgekeurd bodemsaneringsplan en een busbeschikking ten behoeve van de functie wonen;
- 7 de sanering dient te geschieden vooruitlopend op de definitieve vaststelling van het wijzigingsplan;
- 8 onderzoek in het kader van de flora- en faunawetgeving aantoont dat de ecologische belangen niet worden geschaad;
- 9 onderzoek in het kader van archeologie aantoont dat de archeologische waarden niet worden aangetast;
- 10 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- 11 het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Burgemeester en wethouders kunnen in het wijzigingsplan een regeling van nadere eisen opnemen ten einde nadere eisen te stellen aan:

- b de situering van bebouwing;
- c de wijze van cultuurhistorische inpassing en verschijningsvorm.

25.3 *wijzigingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 25.1 en artikel 25.2 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot wijziging.

artikel 26 GEBRUIKSBEPALING

26.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

26.2 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 26.1 wordt in elk geval verstaan:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d alsmede in de bestemming "sport": een gebruik ten behoeve van motorcross, (model)vliegsport en daarmee vergelijkbare activiteiten.

26.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 26.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 27 BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES

27.1 In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

27.2 In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

artikel 28 ANTI-DUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal is betrokken bij het verlenen van een bouwvergunning en waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, kan geen deel uitmaken bij de beoordeling van latere bouwplannen.

artikel 29 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen bouwwerken.

4 SLOTBEPALING

artikel 30 STRAFBEPALING

Overtreding van het verbod gesteld in de artikelen 21.5.1 en 326.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

artikel 31 OVERGANGSBEPALINGEN

31.1 *overgangsbepaling voor bouwwerken*

Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

31.2 *vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 31.1 voor zover hierin is bepaald dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in dat artikel toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

31.3 *vrijstellingsprocedure*

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in artikel 31.2 is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot vrijstelling.

31.4 *onteigening*

Het bepaalde in artikel 31.1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

31.5 *uitzondering op de overgangsbepaling voor bouwwerken*

Artikel 31.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

31.6 *overgangsbepaling voor gebruik*

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik met dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

31.7 *uitzondering op de overgangsbepaling voor gebruik*

Artikel 31.6 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

artikel 32 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan het Oostknollendam, Jisp en Neck van de gemeente Wormerland.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.

.

BIJLAGE: TOEGELATEN NEVENFUNCTIES BIJ AGRARISCHE BEDRIJVEN

- Agrarische loonbedrijven;
- Veehandelsbedrijven;
- Africhtingsbedrijven voor paarden;
- Foeragehandel;
- Handel in zaaizaad en pootgoed;
- Opslag van agrarische producten;
- Veearts; hoefsmederij;
- Aambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten;
- Hoveniersbedrijf
- Opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande gebouwen;
- Paardenstalling;
- Recreatieve functies;
- Kano-, roeiboot- of fietsverhuur;
- Kampeerboerderij;
- Kleinschalige horecagelegenheid (eetgelegenheden, theeschenkerij, consumptieverkooppunten, en naar de aard daarmee gelijk te stellen horeca, die gekoppeld moet zijn aan een recreatieve route of recreatieve structuur);
- Overige dienstverlening;
- Bedrijven en beroepen aan huis overeenkomstig de bestemming Wonen;
- Sociale nevenfunctie/zorgboerderij (resocialisatie, therapie, gehandicapten, kinderopvang)
- Museum/tentoonstellingsruimte;
- Dierenpension;
- Hondenfokkerij.

Alsmede met de hiervoor genoemde functies naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen activiteiten en voorzieningen.

BIJLAGE: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
<i>SBI</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>cat.</i>
15	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	slachterijen en overige vleesverwerking:	
	- loonslachterijen	3a
1581	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1584	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1585	deegwarenfabrieken	3a
1593 t/m 1595	vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedistilleerde, gegiste dranken	2
17	vervaardiging van textiel	
173	textielveredelingsbedrijven	3a
174, 175	vervaardiging van textielwaren	3a
176, 177	vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3a
18	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	vervaardiging kleding van leer	3a
182	vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3a
19	vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3a
193	schoenenfabrieken	3a
20	houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.2	houtconserveringsbedrijven:	
	- met zoutoplossingen	3a
205	kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	papier- en kartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3a
22	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	grafische afwerking	1
2223	binderijen	2
2224	grafische reproductie en zetten	2
2225	overige grafische activiteiten	2
223	reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	vervaardiging van chemische producten	

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	Omschrijving	cat.
2442	farmaceutische productenfabrieken:	
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3a
	- verbandmiddelenfabrieken	2
2466	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3a
25	vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
	- vloeropp. < 100 m ²	3a
26	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
2615	glasbewerkingsbedrijven	3a
262, 263	aardewerkfabrieken:	
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kw	3a
2681	slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3a
30	vervaardiging van kantoor machines en computers	
30	kantoor machines- en computerfabrieken	3a
31	vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
316	elektrotechnische industrie n.e.g.	3a
32	vervaardiging van audio-, video-, telecomapparaten en – benodigdheden	
321 t/m 323	vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur en benodigdheden	3a
3210	fabrieken voor gedrukte bedrading	3a
33	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	2
35	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	
351	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	- houten schepen	3a
36	vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
362	fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	muziekinstrumentenfabrieken	2
364	sportartikelenfabrieken	3a
365	speelgoedartikelenfabrieken	3a
366	vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3a
40	productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water	

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	Omschrijving	cat.
40	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	- < 10 mva	2
	- 10 - 100 mva	3a
40	gasdistributiebedrijven:	
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. b en c	2
40	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	- blokverwarming	2
41	winning en distributie van water	
41	waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3a
41	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	- < 1 mw	2
45	bouwnijverheid	
45	bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3a
50	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	autobeklederijen	1
5020.4	autospuitinrichtingen	3a
5020.5	autowasserijen	2
503, 504	handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	benzineservicestations:	
	- zonder lpg	2
51	groothandel en handelsbemiddeling	
511	handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	grth in bloemen en planten	2
5124	grth in huiden, vellen en leder	3a
5125, 5131	grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	grth in dranken	2
5135	grth in tabaksproducten	2
5136	grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	grth in vuurwerk	
	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2-5 ton	3a
5153	grth in hout en bouwmaterialen	3a

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	Omschrijving	cat.
5154	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3a
5156	grth in overige intermediaire goederen	2
5162	grth in machines en apparaten	2
517	overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211, 5212, 5246, 5249	supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	2 ⁽¹⁾
5222, 5223	detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	2
5224	detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	2
5231, 5232	apotheken en drogisterijen	1
5249	detailhandel in vuurwerk	1
527	reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512	hotels en pensions met keuken	2
552	kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3a
553	restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
554	cafés, bars, discotheken	3a
5551	kantines	2
5552	cateringbedrijven	2
60	vervoer over land	
6022	taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
603	pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3a
61, 62	vervoer over water/door de lucht	
61, 62	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3a
6321	autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	reisorganisaties	1
634	expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	post en telecommunicatie	
641	post- en koeriersdiensten	2
642	telecommunicatiebedrijven	1
642	tv- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2

⁽¹⁾ indien koelinstallatie met ammoniak, anders 10 m en categorie 1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	Omschrijving	cat.
65, 66, 67	financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	verhuur van en handel in onroerend goed	
70	verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	personenautoverhuurbedrijven	2
712	verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3a
713	verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3a
714	verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	computerservice- en informatietechnologie	
72	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	speur- en ontwikkelingswerk	
731	natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	overige zakelijke dienstverlening	
74	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	reinigingsbedrijven voor gebouwen	3a
7481.3	foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	openbaar bestuur, overheidsdiensten, verplichte sociale verzekeringen	
75	openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
7525	brandweerkazernes	3a
80	onderwijs	
801, 802	scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	gezondheids- en welzijnszorg	
8511	ziekenhuizen	2
8512, 8513	artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	consultatiebureaus	1
853	verpleeghuizen	2
90	milieudienstverlening	
9000.2	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3a
9000.2	gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3a
9000.3	afvalverwerkingsbedrijven:	
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3a
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
<i>SBI</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>cat.</i>
91	diverse organisaties	
9111	bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
9131	kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	buurt- en clubhuizen	3a
9133.1	hondendressuurterreinen	3a
92	cultuur, sport en recreatie	
921, 922	studio's (film, tv, radio, geluid)	2
9213	bioscopen	2
9232	theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	muziek- en balletscholen	2
9234.1	dansscholen	2
9251, 9252	bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9261.1	zwembaden:	
	- overdekt	3a
9261.2	sporthallen	3a
9261.2	bowlingcentra	2
9261.2	maneges	3a
9261.2	tennisbanen (met verlichting)	3a
9261.2	veldsportcomplex (met verlichting)	3a
9261.2	golfbanen	1
9261.2	kunstsibanen	2
9262	schietinrichtingen:	
	- binnenbanen: boogbanen	1
	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
9262	sportscholen, gymnastiekzalen	2
9262	jachthavens met diverse voorzieningen	3a
9271	casino's	2
9272.1	amusementshallen	2
93	overige dienstverlening	
9301.1	wasserijen en strijkinrichtingen	3a
9301.1	tapijtreinigingsbedrijven	3a
9301.2	chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	wasserettes, wassalons	1
9302	kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	begrafenisondernemingen:	
	- uitvaartcentra	1
	- begraafplaatsen	1
9304	badhuizen en saunabaden	2
9305	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
<i>SBI</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>cat.</i>
	De gebruikte afkortingen	
e.d.	en dergelijke	
n.e.g.	niet elders genoemd	