

Leeswijzer.

Bestemmingsplannen die zijn opgesteld na 1 januari 2010 zijn beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De gemeente Westerveld heeft echter ook bestemmingsplannen die zijn vastgesteld voor die datum. Burgemeester en wethouders hebben, in het kader van een goede dienstverlening naar burgers en bedrijven, besloten ook de analoge bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te stellen

Dit zijn de volgende plannen:

- Darp
- Diever 2006
- Doldersum 2004
- Dwingeloo 2005
- Kleine Kernen 2009 (Dieverbrug/Havelterberg/Vledderveen/Zorgvlied)
- Uffelte
- Vledder 2009
- Wapse 2009
- Facetbestemmingsplan 2001.

Degene die het bestemmingsplan voor Diever, Dwingeloo, Kleine kernen, Uffelte en Vledder raadpleegt dient dat in samenhang met het Facetbestemmingsplan 2011 te doen. Omissies in de plannen en uitspraken van gedeputeerde staten en de Raad van State zijn aanleiding geweest het Facetbestemmingsplan vast te stellen. Het kan dus zijn dat het plan voor bijv. Dwingeloo gedeeltelijk is gewijzigd door het Facetplan.

Wij adviseren u altijd bij de gemeente na te gaan of een bestemming nog geldend is. Door (partiële) herzieningen kan de bestemming inmiddels gewijzigd zijn. Het opvragen op informatie kan via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl

De gemeente Westerveld kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor de interpretatie van de beschikbaar gestelde informatie.

Planregels

september 2009

Inhoud planregels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Agrarisch	10
Artikel 4	Agrarisch – Agrarisch bedrijf	14
Artikel 5	Bedrijf	20
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening	22
Artikel 7	Bedrijf - Opslag	23
Artikel 8	Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen	24
Artikel 9	Bedrijventerrein	25
Artikel 10	Bos	28
Artikel 11	Detailhandel	29
Artikel 12	Groen	31
Artikel 13	Horeca	32
Artikel 14	Maatschappelijk	34
Artikel 15	Maatschappelijk - Begraafplaats	35
Artikel 16	Recreatie - Dagrecreatie	36
Artikel 17	Recreatie - Passantenhaven	37
Artikel 18	Recreatie - Verblijfsrecreatie	38
Artikel 19	Sport	40
Artikel 20	Tuin	41
Artikel 21	Verkeer	42
Artikel 22	Verkeer - Onverhard	43
Artikel 23	Water	44
Artikel 24	Wonen	45
Artikel 25	Wonen – Uit te werken	48
Artikel 26	Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)	49

Hoofdstuk 3	Algemene regels	51
Artikel 27	Anti-dubbeltelregel	51
Artikel 28	Algemene gebruiksregel	52
Artikel 29	Algemene aanduidingsregels	53
Artikel 30	Algemene ontheffingsregel	54
Artikel 31	Algemene procedureregels	56
Artikel 32	Overige regels	57

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	58
Artikel 33	Overgangsrecht	58
Artikel 34	Slotregel	60

Bijlagen

1. Bedrijvenlijst woonhuizen
2. Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen
3. Lijst van horecabedrijven
4. Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging
5. Tweede bedrijfstak

Hoofdstuk 1

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. *plan:*
het bestemmingsplan **Kleine Kernen 2009** van de gemeente Westerveld;
2. *bestemmingsplan:*
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.0000BP00000000507-0001 met bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
3. *aanbouw:*
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *aanduiding:*
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. *aan huis verbonden beroep:*
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
6. *aanpijling:*
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
7. *agrarisch bedrijf:*
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;
8. *ander-werk:*
een werk, geen bouwwerk zijnde;
9. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

-
10. *bebouwingspercentage*:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
 11. *bed & breakfast*:
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
 12. *bedrijf*:
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
 13. *bedrijfsgebouw*:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
 14. *bedrijfswoning/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
 15. *beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte*:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
 16. *bestemmingsgrens*:
de grens van een bestemmingsvlak;
 17. *bestemmingsvlak*:
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;
 18. *Bevi-inrichtingen*:
inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 19. *bijgebouw*:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

-
20. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
21. *bouwgrens*:
de grens van een bouwvlak;
22. *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;
23. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
24. *bouwperceelgrens*:
de grens van een bouwperceel;
25. *bouwvlak*:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
26. *bouwvlakgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
27. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die 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;
28. *consumentenvuurwerk*:
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;
29. *cultuurhistorische waarde*:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
30. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

-
31. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;
32. *detailhandel in weggebonden artikelen:*
detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;
33. *dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:*
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, dierenartsenpraktijken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
34. *dienstverlening:*
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
35. *eerste verdieping:*
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
36. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
37. *halfrijstaande woning:*
een twee-onder-één-kap-woning of een woning aan een van de uiteinden van een woningblok;
38. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
39. *horeca (-bedrijf):*
een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:
– het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
– het verstrekken van nachtverblijf;
– het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten;
tot horecabedrijven worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend;

-
40. *kantoor*:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
41. *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit*:
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
42. *kwetsbaar object*:
een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
43. *maatschappelijke voorzieningen*:
educatieve, sociale, medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
44. *nadere eis*:
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
45. *nevenactiviteit*:
een aan de hoofdfunctie ondergeschikte activiteit;
46. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden*:
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
47. *onthefving*:
een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
48. *paardrijbak*:
een terrein met omheining, ten behoeve van het berijden van paarden;
49. *passantenhaven*:
een haven met de daarbij behorende gronden waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het voor een korte periode aanleggen of afmeren van pleziervaartuigen.
50. *peil*:
– voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

-
- 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;
51. *de plankkaart:*
- a de analoge verbeelding van het bestemmingsplan **Kleine Kernen 2009** bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer(s) NL.IMRO. 1701.0000BP00000000507-0001 , met een legenda;
 - b de digitale verbeelding van het bestemmingsplan **Kleine Kernen 2009**;
52. *productiegebonden detailhandel:*
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
53. *professioneel vuurwerk:*
vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;
54. *prostitutie:*
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
55. *recreatieve bewoning:*
bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
56. *recreatiewoning:*
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
57. *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;
58. *sportkantine:*
een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;
59. *staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein:*
de staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein die van deze planregels onderdeel uitmaakt;

-
60. *staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging:*
de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging die van deze planregels onderdeel uitmaakt;
61. *stacaravan:*
een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
62. *standplaats:*
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
63. *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; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
64. *uitwerking:*
een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening;
65. *voorgevel:*
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
66. *vuurwerkbedrijven:*
Inrichtingen waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;
67. *wgh-inrichtingen:*
Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer;
68. *wijziging:*
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
69. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

70. *woongebouw*:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
71. *woonhuis*:
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;
72. *zorgboerderij*:
een gebouw voor de opvang van zorgbehoevenden, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, hetzij als niet-agrarische neventak, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Gebouwen en bouwwerken

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a voor lengten in meters (m);
- b voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d voor verhoudingen in procenten (%);
- e voor hoeken/hellingen in graden (°)

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2

Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Agrarisch** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het agrarisch grondgebruik;
met daaraan ondergeschikt;
 - b het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
 - c het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
 - d doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
 - e cultuurgrond;
 - f nutsvoorzieningen;
 - g kleinschalige duurzame energiewinning;
 - h extensief dagrecreatief medegebruik;
 - i wegen en paden;
 - j beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of –partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;
- met daarbij behorende:
- k bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2 Bouwregels

- a Op de voor **Agrarisch** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- b het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het aaneengesloten bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- c het opslaan van niet-agrarische producten, auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
- d het gebruik van spoelplaatsen ten behoeve van de bollenteelt buiten de aaneengesloten bouwvlakken;
- e het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- f het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;

- g het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- h het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt of overige meerjarige teeltvormen, met uitzondering van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met **specifieke vorm van agrarisch-1** waarbij deze teeltvormen wel zijn toegestaan;
- i het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- j het gebruik van gronden ten behoeve van containerteelt anders dan bij een boomteeltbedrijf, voor zover de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomteeltbedrijf meer bedraagt dan 1.5 hectare.

3.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a het bepaalde in **3.3 onder b** en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het aaneengesloten bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits:
 - 1 dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- en milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
 - 2 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b Het bepaalde in **3.3 onder j** en toestaan dat de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 5 hectare, waarbij tevens een pomphuisje mag worden geplaatst, mits:
 - 1 de gronden direct zijn gelegen nabij het betreffende boomkwekerijbedrijf;
 - 2 de oppervlakte van het pomphuisjes niet meer bedraagt dan 25 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
 - 3 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.5 Aanlegvergunningen

3.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1 hectare;
- c het afgraven en/of ophogen van gronden;
- d het dempen en/of ophogen van gronden;

- e het dempen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of partijen;
- f het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen, kuilvoerplaten en sleufsilos;
- h het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.5.2 Uitzondering verbod

Het in 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden dit plan.

3.5.3 Afwegingskader

De in 3.5.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. En er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de Natura 2000 gebieden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

3.6.1 vergroten bouwvlak Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Een bouwvlak met de bestemming **Agrarisch – Agrarisch bedrijf** wordt vergroot ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, mits:

- a de oppervlakte van het bouwperceel niet meer bedraagt dan 3 hectare;
- b er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

3.6.2 vergroten niet-grondgebonden bedrijf

Een bouwperceel met de bestemming **Agrarisch – Agrarisch bedrijf** wordt vergroot ten behoeve van het niet grondgebonden bedrijf, mits:

- a de oppervlakte van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 2 hectare;

-
- b er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensievering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid 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 de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - e de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

3.6.3

vestiging nieuw agrarisch bedrijf

Een bouwperceel de bestemming **Agrarisch – Agrarisch bedrijf** krijgt, mits:

- a de vestiging op een bestaand bouwvlak niet mogelijk is;
- b er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
- c de oppervlakte van het bouwvlak niet meer dan 3 hectare bedraagt;
- d de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

Artikel 4 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Agrarisch – Agrarisch bedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
met daaraan ondergeschikt:
- c het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- d het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- e cultuurgrond;
- f nutsvoorzieningen;
- g kleinschalige duurzame energiewinning;
met dien verstande dat:
- h per bestemmingsvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
met daarbij behorende:
- i bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- j bedrijfswoning al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- k aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- l bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m tuinen;
- n erven.

4.2 Bouwregels

Op de voor **Agrarisch – Agrarisch bedrijf** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

4.2.1 voor **alle bouwwerken** geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf;

4.2.2 de volgende regels gelden voor **gebouwen** en **overkappingen**

- a een gebouw en overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat de maximale oppervlakte niet meer dan 500 m² per gebouw of overkapping mag bedragen;
- b het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch bedrijf bedragen, met een maximale oppervlakte van 150 m²;
- c de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal tenminste de bestaande afstand bedragen;

- d de bedrijfsgebouwen waaronder de overkappingen en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen tenminste 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel in het verlengde daarvan worden gebouwd;
- e de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- f de goothoogte en/of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- g de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het bestemmingsplan een kleinere dakhelling aanwezig is, in welk geval die dakhelling als minimum geldt;
- h indien een kleinere/grotere afstand/oppervlakte/bouwhoogte/goothoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, deze afstand/oppervlakte/bouwhoogte/goothoogte mag worden gehandhaafd.

4.2.3 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**:

- a silo's, platen en bassins zullen uitsluitend binnen het aaneengesloten bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van hooibergen, (kunst-)mest- en/of voedersilo's mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2 m zal bedragen
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken en de vormgeving van een aaneengesloten bouwvlak ten behoeve van een goede aansluiting bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke hoofdstructuur, de bebouwingsstructuur, de woonsituatie en de natuurwaarden.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in **4.2.2 onder a** en toestaan dat de oppervlakte van een bedrijfgebouw wordt vergroot, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- b. het bepaalde in **4.2.2. onder f** en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, wordt vergroot met maximaal 2 m, mits:
 - de vergroting noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- b het opslaan van agrarische producten binnen het bouwperceel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouw;
- c het opslaan van niet-agrarische producten, auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
- d het gebruik van spoelplaatsen ten behoeve van de bollenteelt buiten de aaneengesloten bouwvlakken;
- e het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- f het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- g het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- h het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- i het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien;
 - 1 Het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2 De beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 - 3 De beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 - 4 Parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5 Detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- j het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- k het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a Het bepaalde in **4.5 onder a** en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien sprake is van één van de volgende wijzen van mestvergisting:
 - Het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of derden afkomstige cosubstraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en naar de derden afgevoerd.

- Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstig cosubstraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.

mits:

1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij) productvergisting ten hoogste 2500 m² zal bedragen en de bouwwerken worden gebouwd binnen het aaneengesloten bouwperceel;
 3. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
 4. de hoogte van een mest- en/of organische (bij) productvergistingsinstallatie ten hoogste 10 m zal bedragen;
 5. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b het bepaalde in 4.5 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 5 opgenomen bedrijvigheid, mits:
- 1 er geen sprake is van een onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 2 niet meer dan 25% van de bestaande bedrijfsgebouwen ten tijde van de verleende ontheffing, met een maximum van 350 m², wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
 - 3 er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 - 4 alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht. Bij boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt.
 - 5 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c Het bepaalde in 4.5 onder f en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden, mits:
- 1 deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
 - 2 de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee bedrijfswoningen worden gevestigd;
 - 3 er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- 4 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d Het bepaalde in **4.5 onder k** en toestaan dat gronden voor zover gelegen binnen het bouwvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
 - 1 de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zich van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 - 2 er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 - 3 er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 - 4 de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, respectievelijk ten hoogste 5 m en 3 m bedragen.

4.7 Aanlegvergunning

- 4.7.1** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
- a Het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voor zover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening.
- 4.7.2** De in **4.7.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de Natura 2000 gebieden.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

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

- 4.8.1 Functiewijziging Agrarisch – Agrarisch bedrijf naar Wonen**
De bestemming **Agrarisch – Agrarisch bedrijf** wordt gewijzigd in de bestemming **Wonen** ten behoeve van een functieverandering mits:
- a na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van **artikel 24** van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - c de voormalige bedrijfsgebouwen, die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - d de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
 - e het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;

- f geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.8.2

Wijziging Ruimte voor Ruimte Regeling

De bestemming **Agrarisch – Agrarisch bedrijf** wordt gewijzigd in de bestemming

Wonen ten behoeve van compensatie, mits:

- a na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van **artikel 24** van overeenkomstige toepassing zijn;
- b er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² (voor een woonhuis) of ten minste 1.500 m² (voor twee woonhuizen) aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke gebouwen worden gesloopt;
- d de toepassing van de sloop alle bouwwerken, niet zijnde de cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke gebouwen, van het perceel worden verwijderd, zodanig dat volledige sloop plaatsvindt en het perceel op een kwalitatief goede wijze, passend in het landschap, worden ingericht;
- e het (de) ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis (woonhuizen) direct achter of naast het voormalige boerderijpand wordt (worden) gebouwd;
- f er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
- g de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- h geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de cultuurhistorische en de archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Bedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven;
 - b opslag en installaties;
- met daarbij behorende:
- c gebouwen;
 - d bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e tuinen;
 - f erven;
 - g terreinen;
 - h parkeervoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- i uitsluitend bedrijven zijn toegestaan uit categorie **A** en **B** van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging**, bijlage 4 die deel uitmaakt van deze regels;
 - j ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden;
 - k ter plaatse van de aanduiding **bedrijfswoning**, 1 bedrijfswoning per bouwperceel is toegestaan;
 - l ter plaatse van de aanduiding **specifieke vorm van bedrijf – 1**, voor een houtzagerij;
 - m Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - n detailhandel niet is toegestaan behoudens voor zover rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf
 - o vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 - p Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

Op de voor **Bedrijf** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

5.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd te worden
- c de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

5.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**:

- a de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer dan 10 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte buiten het bouwvlak niet meer dan 1.5 m mag bedragen.

5.3 **Ontheffing van de bouwregels**

5.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **5.2.1 onder b** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm.

5.3.2 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot ontheffing is de in **artikel 31** opgenomen procedure van toepassing.

5.4 **Specifieke gebruiksregel**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel voor zover deze niet rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf.

5.5 **Ontheffing van de gebruiksregel**

5.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **5.1** en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging** of die volgens de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging** van een hogere categorie zijn, indien die bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de desbetreffende categorieën, met inachtneming van het volgende:

- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan.

5.5.2 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot ontheffing is de in **artikel 31** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 6 **Bedrijf - Nutsvoorziening**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **Bedrijf – Nutsvoorziening** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen; met daarbij behorende:
- b gebouwen;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d terreinen.

6.2 **Bouwregels**

Op de voor **Bedrijf - Nutsvoorziening** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

6.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

6.2.2 voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 7 Bedrijf - Opslag

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Bedrijf - Opslag** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de opslag van goederen, niet zijnde stoffen met een grotere grootste afstand dan 10 m als bedoeld onder **opslagen gevaarlijke stoffen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen**, bijlage 2, die deel uitmaakt van deze planregels;
- met daarbijbehorende:
- b gebouwen;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d erven;
- e terreinen.

7.2 Bouwregels

Op de voor **Bedrijf - Opslag** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

7.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

7.2.2 voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of het laten gebruiken van de niet bebouwde gronden voor de opslag van goederen.

Artikel 8 Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de verkoop van motorbrandstoffen, waaronder begrepen lpg met een doorzet van niet meer dan 1.000 m³ per jaar;
- b detailhandel in weggebonden artikelen tot een oppervlakte van niet meer dan 25 m² ;
- c ter plaatse van de aanduiding **vulpunt** een lpg-vulpunt; met daarbij behorende;
- d gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen -;
- e bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f erven;
- g terreinen.

8.2 Bouwregels

Op de voor **Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

8.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen;

8.2.2 de volgende regels gelden voor bouwwerken, **geen gebouwen zijnde**:

- a de bouwhoogte van luifels mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding **vulpunt** verplaatsen of van de plankaart verwijderen.

8.3.2 Van de in 8.3.1 genoemde bevoegdheid wordt slechts gebruik gemaakt onder gelijktijdige gebruikmaking van de bevoegdheid om de aanduiding **veiligheidszone - lpg** te wijzigen of te verwijderen als bedoeld in **artikel 29.2**.

Artikel 9 Bedrijventerrein

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Bedrijventerrein** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a ter plaatse van de aanduiding **bedrijf tot en met categorie 3.1**: bedrijven tot en met milieucategorie 3.1;
- b ter plaatse van de aanduiding **bedrijf tot en met categorie 3.2** bedrijven tot en met milieucategorie 3.2;

als genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen**, die als bijlage 2 bij deze planregels is gevoegd;

met daarbij behorende:

- c gebouwen;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e erven;
- f tuinen;
- g groen;
- h nutsvoorzieningen;
- i voorzieningen voor de waterhuishouding;
- j parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- k Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- l vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- m Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- n inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994 niet zijn toegestaan;
- o detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf;
- p ter plaatse van de aanduiding **bedrijfswoning** per bouwperceel 1 bedrijfswoning is toegestaan.

9.2 Bouwregels

Op de voor **Bedrijventerrein** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

9.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a de oppervlakte van een bouwperceel bedraagt niet meer dan 2.000 m²;
- b er mag niet meer dan 70% van het bouwperceel worden bebouwd;
- c de afstand tot de as van de weg niet minder mag bedragen dan 10 m;
- d de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- e de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder dan 5 m bedragen;
- f de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder dan 5 m bedragen;
- g de bouw- en goothoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven bouw- en goothoogte bedragen;

- h in afwijking van het bepaalde **onder c tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

9.2.2 De volgende regels gelden voor **bedrijfswoningen**:

- a bedrijfswoningen mogen alleen opgericht worden binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding bedrijfswoning;
- b per bouwperceel mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden opgericht;
- c de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- d de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- e de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- f de dakhelling mag niet minder bedragen dan 35°;

9.2.3 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**:

- a de bouwhoogte van terrein en/of terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan 9 m;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 3 m.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a de afstand van gebouwen tot de weg, indien niet wordt gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- b de afstand tussen gebouwen;
- c de plaatsing van de gebouwen.

9.3.2 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van een nadere eis is de in **artikel 31** opgenomen procedure van toepassing.

9.4 Ontheffing van de bouwregels

9.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a het bepaalde in **9.1** om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in **9.1** genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens **9.1** toegelaten categorieën van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein**;

-
- b het bepaalde in **9.1** om bedrijven toe te laten die niet in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein** zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens **9.1** toegelaten categorieën van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein**;
met inachtneming van het volgende:
 - Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
 - vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
 - Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan.
 - c het bepaalde in **9.2.1 sub b** en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel wordt vergroot tot niet meer dan 90;
 - d het bepaalde in **9.2.1 sub d** en toestaan dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt verminderd tot 0 m;
 - e het bepaalde in **9.2.1 sub e** en toestaan dat de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen wordt verminderd tot 0 m;
 - f het bepaalde in **9.2.1 sub g** en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw wordt verhoogd met niet meer dan 1 m;
 - g het bepaalde in **9.2.3 sub b** en toestaan dat de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 12 m.

9.4.2 De in **9.4.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de milieusituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e de sociale veiligheid.

9.4.3 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot ontheffing is de in **artikel 31** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Bos** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a (hoog)opgaande afschermende beplanting;
- b bos;
- c waterlopen;

alsmede in beperkte mate, namelijk indien en voor zover daar een privaatrechtelijke basis voor is, voor:

- d tuinen;
- e erven;

met daarbij behorende:

- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor **Bos** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a de hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen;
- b niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven.

10.3 Ontheffing van de bouwregels

10.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **10.2 onder b** en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van tuinen en/of erven, mits:

- a de hoogte niet meer bedraagt dan:
 - 1 m, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 - 2,50 m in overige gevallen;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.3.2 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing is de in **artikel 31** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 11 Detailhandel

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Detailhandel** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a Detailhandel;
- b dienstverlenende bedrijven en instellingen;
- c ter plaatse van de aanduiding **bedrijfwoning** is 1 bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden; met daarbij behorende:
 - e gebouwen;
 - f bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - g tuinen;
 - h erven;
 - i terreinen;
 - j parkeervoorzieningen;
 - k water;
 - l groenvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de tot **Detailhandel** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

11.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd te worden.

11.2.2 De volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

11.3 Ontheffing bouwregels

11.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **11.2.1 onder c** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm.

- 11.3.2** De in **11.3.1** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de woonsituatie;
 - c de milieusituatie;
 - d de verkeersveiligheid;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 11.3.3** Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing is de in **artikel 31** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Groen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
 - b speelvoorzieningen;
 - c ter plaatse van de aanduiding **bijgebouwen**, bebouwing ten dienste van de dierenweide;
 - d inritten, paden, parkeerstroken en nutsvoorzieningen;
 - e waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f alsmede in beperkte mate, namelijk indien en voor zover daar een privaatrechtelijke basis voor is, voor tuinen en erven;
- met daarbij behorende:
- g bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - h verhardingen.

12.2 Bouwregels

Op de voor **Groen** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming en met dien verstande dat niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven:

12.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a ter plaatse van de aanduiding **bijgebouwen** uitsluitend een gebouw mag worden gebouwd;
- b de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;

12.2.2 voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

12.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **12.2** en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd ten dienste van tuinen en/of erven, mits:

- a de hoogte niet meer bedraagt dan:
 - 1 m, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 - 2,50 m in overige gevallen;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.3.2 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing is de in **artikel 31** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Horeca** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecabedrijven als genoemd in de categorie I t/m III van de **lijst van horecabedrijven**, die als bijlage 3 bij deze regels is gevoegd,
 - b ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing;
 - c ter plaatse van de aanduiding **bedrijfswoning** is uitsluitend 1 bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan;
- met daarbij behorende:
- d gebouwen;
 - e bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f parkeervoorzieningen;
 - g tuinen;
 - h erven;
 - i terrassen
 - j terreinen;
 - k water;
 - l groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de voor **Horeca** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

13.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de gootbouw en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **plat dak**, voor de toepassing van een platte dakafdekking;
- d ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd te worden.

13.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

13.3 **Ontheffing van de bouwregels.**

13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen voor het perceel **Dorpsstraat 1a** in Zorgvlied ontheffing verlenen van het bepaalde in **13.2.1 onder b** en toestaan dat de goothoogte en de bouwhoogte met ten hoogste 1 m mogen worden verhoogd.

13.3.2 De in **13.3.1** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.3.3 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing is de in **artikel 31** opgenomen procedure van toepassing.

13.4 **Specifieke gebruiksregel**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van (delen van) een gebouw als dienstwoning, tenzij anders op de plankaart is aangegeven.

13.5 **Ontheffing van de gebruiksregel**

13.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **13.4** voor het toestaan van een dienstwoning op het perceel **Dorpsstraat 1a** in Zorgvlied mits:

- a deze niet op de begane grond wordt gerealiseerd;
- b aantoonbaar is gemaakt dat het bedrijf een volwaardig horecabedrijf is.

13.5.2 De in **13.5.1** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.5.3 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing is de in **artikel 31** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Maatschappelijk** aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a het uitoefenen van activiteiten gericht op de maatschappelijke, medische, sociale, educatieve en openbare dienstverlening;
 - b ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden;
 - c ter plaatse van de aanduiding **bedrijfswoning**, 1 bedrijfswoning per bouwperceel is toegestaan;
- met daarbij behorende;
- d gebouwen;
 - e bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f erven;
 - g terreinen;
 - h parkeervoorzieningen;
 - i water;
 - j groenvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op de voor **Maatschappelijk** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

14.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dient gehandhaafd te worden;
- d in afwijking van het bepaalde onder a zijn bergingen, (fietsen)stallingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen buiten een bouwvlak toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 50 m² per bestemmingsvlak tot een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m;

14.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Maatschappelijk - Begraafplaats** aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a een begraafplaats;
- met daarbij behorende:
- b gebouwen;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d erven;
- e terreinen
- f paden;
- g parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op de voor **Maatschappelijk - Begraafplaats** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

15.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4.50 m.

15.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**:

- a de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2,50 m.

Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Recreatie - Dagrecreatie** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dagrecreatieve voorzieningen, waaronder begrepen detailhandel en ambachtelijke bedrijven;
 - b ter plaatse van de aanduiding **horeca** als genoemd in de categorie I t/m III van de **lijst van horecabedrijven**, die als bijlage 3 bij deze planregels is gevoegd;
 - c bed and breakfast;
- met daarbij behorende:
- d gebouwen;
 - e bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f wegen;
 - g paden;
 - h parkeervoorzieningen;
 - i water;
 - j groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op de voor **Recreatie - Dagrecreatie** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

16.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van detailhandel mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- d de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van ambachtelijke bedrijven mag niet meer bedragen dan 400 m²;

16.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 17 Recreatie - Passantenhaven

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Recreatie - passantenhaven** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een passantenhaven, waaronder begrepen aan de watersport gerelateerde detailhandel;
 - b watergangen, waterlopen en vaarwegen;
- met daarbij behorende:
- c gebouwen;
 - d bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder constructies voor het in en uit het water tillen van boten;
 - e sluizen;
 - f verhardingen;
 - g voorzieningen.

17.2 Bouwregels

Op de voor **Recreatie - passantenhaven** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

17.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

17.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**:

- a de bouwhoogte van antennes, scheepvaarttekens en licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel anders dan detailhandel voor watersport.
- b Het gebruik van de haven voor het langdurig aanleggen of aanmeren van pleziervaartuigen.

Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Recreatie - Verblijfsrecreatie** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijfsmatig geëxploiteerde verblijfsrecreatieve voorzieningen;
met daaraan ondergeschikte:
 - b dagrecreatieve voorzieningen;
 - c ondergeschikte detailhandel;
 - d horeca in de categorie I tot en met III van de **lijst van horecabedrijven**, bijlage 3,
die deel uitmaakt van deze planregels;
- en tevens voor
- e ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing;
 - f ter plaatse van de aanduiding **bedrijfswoning** is 1 dienstwoning per bouwperceel toegestaan;
- met daarbij behorende:
- g gebouwen;
 - h bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - i wegen;
 - j paden;
 - k parkeervoorzieningen;
 - l water;
 - m groenvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

Op de voor **Recreatie - Verblijfsrecreatie** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

18.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen** ten behoeve van algemene voorzieningen, alsmede ten behoeve van onderhoud en beheer:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd te worden;

18.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

18.3 Ontheffing van de bouwregels

18.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **18.2.1 onder c** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm.

18.3.2 De in **18.3.1** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.3.3 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing is de in **artikel 31** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 19 Sport

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Sport** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportvoorzieningen - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten - en daarbijbehorende voorzieningen, zoals een sportkantine,
- met daarbij behorende:
- b gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c wegen;
- d paden;
- e parkeervoorzieningen;
- f water;
- g groenvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op de voor **Sport** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

19.2.1 de volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen buiten het bebouwingsvlak niet meer dan 3 gebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m², met een goothoogte van maximaal 3 m;

19.2.2 de volgende regels gelden voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 12 m bedragen.

Artikel 20 Tuin

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Tuin** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met daarbij behorende:
- b gebouwen;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d erven;
- e parkeervoorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Op de voor **Tuin** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

20.2.2 De volgende regels gelden voor **gebouwen**:

- a ter plaatse van de aanduiding **bijgebouwen** uitsluitend een gebouw mag worden gebouwd;
- b de (goot)hoogte en oppervlakte zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het voorliggende plan moeten worden gehandhaafd;
- c deze gebouwen worden meegerekend bij de berekening van de maximale oppervlakte zoals bedoeld in **artikel 24.2.2. onder e**.

20.2.3 voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

Artikel 21 Verkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Verkeer** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden, met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van de aanliggende erven en/of landbouwpercelen;

met daarbij behorende:

- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c bermen;
- d parkeervoorzieningen;
- e water;
- f groenvoorzieningen;
- g speelvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

Op de voor **Verkeer** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 8 m mag bedragen.

Artikel 22 Verkeer - Onverhard

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Verkeer - Onverhard** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a onverharde wegen ter ontsluiting van de aanliggende percelen en /of landbouwpercelen;
met daarbij behorende:
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

Op de voor **Verkeer - Onverhard** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 23 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Water** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterberging;
- b waterhuishouding;
- c waterlopen;
- d waterwegen en/of vijvers;
met daarbij behorende:
- e bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

23.2 Bouwregels

- 23.2.1 Op de voor **Water** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Wonen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als genoemd in de bedrijvenlijst woonhuizen¹, welke ruimte niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - b ter plaatse van de aanduiding **bedrijf aan huis** tevens voor een makelaar;
 - c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden,;
 - d ter plaatse van de aanduiding **recreatiewoning** tevens voor recreatieve bewoning;
 - e ter plaatse van de aanduiding **gestapeld** een woongebouw;
 - f ter plaatse van de aanduiding **zorgwoning** voor de huisvesting en/of verzorging van zorgbehoevenden;
 - g ter plaatse van de aanduiding **zorgboerderij** voor de kortdurende huisvesting en/of verzorging van zorgbehoevenden in combinatie met een dagbesteding;
- met daarbij behorende:
- h gebouwen;
 - i bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - j tuinen;
 - k erven;
 - l parkeervoorzieningen.

24.2 Bouwregels

Op de tot **Wonen** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

24.2.1 de volgende regels gelden voor **hoofdgebouwen in casu woonhuizen**:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **maximaal aantal wooneenheden** het maximum aantal hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven aantal;
- b een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand worden gebouwd, tenzij op de plankaart de aanduiding **maximaal aantal aaneen te bouwen wooneenheden** voorkomt, in welk geval uitsluitend rijenwoningen mogen worden gebouwd, waarvoor geldt dat:
 - het minimum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet minder dan 3 mag bedragen;
 - het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven **maximaal aantal aaneen te bouwen wooneenheden**;

¹ Deze lijst is als bijlage 1 bij de planregels gevoegd.

- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** dient de hoofdvorm van de gebouwen bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd te worden
- d de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- e de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van halfvrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- f de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- g de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- h in afwijking van het bepaalde onder **d tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

24.2.2

de volgende regels gelden voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen**:

- a ter plaatse van de aanduiding **bijgebouwen uitgesloten**, mogen geen aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- b de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde **onder b** geldt voor serres dat de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 0,5 m, met dien verstande dat een dergelijke uitbouw niet meer dan 1 m uit de zijgevel mag steken;
- d de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- e de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - 50 m² bij een in een rij aangebouwd woonhuis;
 - 80 m² bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis;
 mits het erf achter het bouwvlak voor niet meer dan 50% wordt bebouwd en met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
- f de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 7,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte tenminste 15% lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw met een minimum van 1 m lager dan de hoogte van het hoofdgebouw;
- g de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van een bestaand vrijstaand bijgebouw;

- i in afwijking van het bepaalde **onder e tot en met h** geldt indien en voorzover een grotere oppervlakte, een hogere goothoogte respectievelijk een hogere bouwhoogte aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het plan, deze grotere oppervlakte, hogere goothoogte en hogere bouwhoogte als maximale maatvoering teruggebouwd mag worden;

24.2.3 voor **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

24.3 Ontheffing van de bouwregels

24.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a het bepaalde in **24.2.1 onder c** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;
- b het bepaalde in 24.2.1 onder e en toestaan dat deze afstand wordt verminderd tot 2 m;
- c het bepaalde **24.2.2 onder b** voor uitbouwen aan de voorgevel, met dien verstande dat een dergelijke uitbouw binnen het bouwvlak moet worden gebouwd.

24.3.2 De in **24.3.1** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.3.3 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing is de in **artikel 31** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 25 Wonen – Uit te werken

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Wonen – Uit te werken** aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als genoemd in de bedrijvenlijst woonhuizen¹, welke ruimte niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en niet meer mag bedragen dan 50 m²; met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en infrastructuur.

25.2 Bouwregels

Op de tot **Wonen – Uit te werken** aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

25.3 Uitwerkingsregels

25.3.1 Burgemeester en wethouders werken de bestemming **Wonen – Uit te werken** uit met inachtneming van de volgende regels:

- a het aantal te bouwen woningen mag niet meer dan 17 bedragen;
- b de goothoogte van de woonhuizen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c per woonhuis dient tenminste 1,3 parkeerplaatsen aanwezig te zijn, parkeren op eigen erf hieronder begrepen;
- d de woonhuizen dienen zodanig te worden geprojecteerd dat de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in artikel 82 lid 1 van de Wet geluidhinder² in acht wordt genomen.
- e de woonhuizen dienen zodanig te worden geprojecteerd dat de op de plankaart aangeduide zone “**sba-bbw**” in acht wordt genomen, waarbinnen geen woonhuizen mogen worden gebouwd.

¹ Deze lijst is als bijlage 1 bij deze planregels gevoegd.

² Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan.

Artikel 26 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Op de tot **Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)** bestemde gronden:

- a mag niet worden gebouwd, indien daarvoor dieper dan 0,30 m, te rekenen vanaf het maaiveld, in de bodem zal worden geroerd en de oppervlakte van het nieuwe bouwwerk of de uitbreiding van het bestaande bouwwerk meer dan 50 m² bedraagt;
- b is onderkeldering van gebouwen niet toegestaan.

26.3 Ontheffing van de bouwregels

26.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **26.2** ten behoeve van het bouwen conform de basisbestemming.

26.3.2 De in **26.3.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend:

- a indien de oppervlakte kleiner is dan 500 m² en is gelegen binnen de aanduidingen van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden;
- b indien de oppervlakte kleiner is dan 70 m² en is gelegen binnen de als monument aangeduide gebieden van de Archeologische Monumenten Kaart;
- c indien is gebleken dat er geen archeologische resten in de bodem, waarop wordt gebouwd, aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een door de aanvrager over te leggen rapport van een deskundige instantie op het gebied van de archeologie;
- d voor zover sprake zou kunnen zijn van een verstoring van archeologische resten, indien aan de ontheffing één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting om werkzaamheden ten behoeve van de bouw te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg (volgens Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

26.4 Aanlegvergunning

26.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de ter plaatse van de aanduiding **archeologische waarden** aangewezen gronden te beroeren dieper dan 0,30 m over een oppervlakte van meer dan 50 m².

-
- 26.4.2** Het in **26.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
- a die:
 - 1 het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - b waarin de Monumentenwet 1988 voorziet.
- 26.4.3** De in **26.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
- a indien is gebleken dat er geen archeologische resten in de bodem die wordt beroerd aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een door de aanvrager over te leggen rapport van een deskundige instantie op het gebied van de archeologie;
 - b voor zover sprake zou kunnen zijn van een verstoring van archeologische resten, indien aan de ontheffing één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting om de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg (volgens Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

Hoofdstuk 3

Algemene regels

Artikel 27 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 28 Algemene gebruiksregel

28.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voorzover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend.

28.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend;
- b. het aanleggen of laten aanleggen van kabels en/of leidingen:
 - 1 die, voor zover het aardgastransportleidingen betreft, een diameter hebben van minder dan 4" en/of een druk van minder dan 40 bar;
 - 2 die, voor zover het transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie betreft, een diameter hebben van minder dan 4";
 - 3 waarvoor, indien en voor zover voor de aanleg een aanlegvergunning is vereist, deze is verleend;
 - 4 buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

29.1 Veiligheidszone – lpg

Ter plaatse van de aanduiding **Veiligheidszone-lpg** mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gerealiseerd, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe het lpg-vulpunt behoort.

29.2 Wijzigingsbevoegdheid

29.2.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding **Veiligheidszone -lpg**:

- a wijzigen, indien en voor zover het lpg-vulpunt is verplaatst naar een locatie waardoor de binnen de lpg-zone gelegen (beperkt) kwetsbare objecten wordt verkleind;
- b verwijderen, indien en voor zover het lpg-vulpunt feitelijk is verwijderd.

29.2.2 Van de in 29.2.1 genoemde bevoegdheid wordt slechts gebruik gemaakt onder gelijktijdige gebruikmaking van de bevoegdheid om de bijbehorende aanduidingen **vulpunt** te wijzigen of te verwijderen als bedoeld in **artikel 8.3**.

29.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud van beschermende kleilagen in de ondergrond in het kader van het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding; met daarbij behorende bouwwerken.

29.3.1 Bouwregels

Op de tot milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied bestemde gronden:

- a mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming, indien het belang van de bescherming van de drinkwatervoorziening zich daartegen niet verzet.
- b mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en van de waterhuishouding, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 1,50 m mag bedragen;

Artikel 30 Algemene ontheffingsregel

30.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de bij recht in de planregels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d de bestemmingsregelen ten aanzien van de bouwhoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

30.2 Afwegingskader

De in **30.1** bedoelde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a het beschermde dorpsgezicht;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie, waaronder begrepen externe veiligheid;
- e de verkeersveiligheid;
- f de sociale veiligheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 31 Algemene procedureregels

Ontheffing of nadere eis

Voor een besluit tot verlening van ontheffing of het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen door belanghebbenden gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 32 Overige regels

32.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4

Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1

Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

33.1.2

Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in **33.1** voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **33.1** met niet meer dan 10%.

33.1.3

Uitzondering

Artikel **33.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.2

Gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

33.2.1

Verbod

- a Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in 33.2, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b Indien het gebruik, bedoeld in 33.2, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten of te laten hervatten.

33.2.2

Uitzondering

Het bepaalde in **33.2** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

33.3**Ontheffing**

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 34 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

"REGELS VAN HET BESTEMMINGSPLAN KLEINE KERNEN 2009"

september 2009.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 29 september 2009

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

bij de planregels

1.

Bedrijvenlijst woonhuizen

Categorale bedrijvenlijst

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN			INDICES			GROOTSTE		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	OPM.
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	
223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1	
5020.4	Autobeklederingen	10	10	10	10	1	1	10	1	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	10	1	
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	D
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1	10	1	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1	10	1	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	1	10	1	D
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	2	1	10	1	
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	1	0	1	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	1	1	10	1	D

Verklaring

-..	:	niet van toepassing of niet relevant	kl.	:	klasse	v.c.	:	verwerkingscapaciteit	B	:	bodemverontreiniging
<	:	kleiner dan	n.e.g.	:	niet elders genoemd	u	:	uur	C	:	continue
>=	:	groter dan of gelijk aan	o.c.	:	opslagcapaciteit	d	:	dag	D	:	divers
cat.	:	categorie	p.c.	:	productiecapaciteit	w	:	week	L	:	luchtverontreiniging
e.d.	:	en dergelijke	p.o.	:	productieoppervlak	j	:	jaar	Z	:	zonering

2. Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	-						
151	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	4 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	5 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	6 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	8 - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
152	0 Visverwerkingsbedrijven:						
152	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	4 - verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1531	0 Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	0 Margarinefabrieken:						
1543	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	2 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	0 Zuivelproducten fabrieken:						

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
1551	3 - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	4 - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	5 - overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	0 Meelfabrieken:						
1561	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	0 Zetmeelfabrieken:						
1562	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	0 Veevoerbabrieken:						
1571	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2
1581	2 - v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	Banket- biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	0 Suikerfabrieken:						
1584	0 Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	4 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	0 Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	2 - theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	0 Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
1589.2	2 - met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
1592	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	-						
16	- VERWERKING VAN TABAK						
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	-						
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	0 Weven van textiel:						
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	Textielverdelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	-						
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	-						
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	-						
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:						

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	
21	-							
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	
2112	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	
2112	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	
2121.2	Golfkartonfabrieken:							
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	
22	-							
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	
23	-							
23	- AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN							
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	
2320.2	C Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	
233	Splijt- en kweekstoffenbewerksbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	
24	-							
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	Vervaardiging van industriële gassen:							
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	
2413	0 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	
2414.1	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
2414.1	B0 Methanolfabrieken:						
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
2414.2	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
242	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	0 Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	A Chemische kantoorbodenbedrijvenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	B Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	-						
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	0 Loopvlakvernieuwsbedrijven:						
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	-						
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	0 Glasfabrieken:						
261	1 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
261	2 - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
261	3 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	0 Cementfabrieken:						
2652	0 Kalkfabrieken:						
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	0 Gipsfabrieken:						
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:						
2661.1	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	2 - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2
2665, 2666	0 Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
2682	C Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2682	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300	4.2
27	-						
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:						
271	2 - p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6
272	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
274	A0 Non-ferro-metalefabrieken:						
274	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
274	B0 Non-ferro-metalewalserijen, -trekkerijen e.d.:						
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietereien/- smelterijen:						
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2753, 2754	0 Non-ferro-metalegietereien/- smelterijen:						
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
28	-						
28	- VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	0 Constructiewerkplaatsen:						
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2
2821	0 Tank- en reservoerbebouwbedrijven:						
2821	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	10 - stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	11 - metaalhardes	30	50	100	50	100 D	3.2
2851	12 - laksputten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2851	2	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	3	100	50	100	50	100	3.2
2851	4	100	50	100	50	100	3.2
2851	5	30	50	100	30	100	3.2
2851	6	50	10	100	30	100	3.2
2851	7	50	10	100	30	100	3.2
2851	8	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	9	30	30	100	50	100	3.2
2852	1	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	A0						
287	A1	30	50	200	30	200	4.1
287	B	30	30	100	30	100	3.2
287	B	30	30	50	10	50	3.1
29	-						
29	0						
29	1	30	30	100	30	100 D	3.2
29	2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	3	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
30	-						
30	-						
30	A	30	10	30	10	30	2
31	-						
31	-						
311		200	30	30	50	200	4.1
312		200	10	30	50	200	4.1
313		100	10	200	100 R	200 D	4.1
314		100	30	100	50	100	3.2
315		200	30	30	300 R	300	4.2
3162		1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
32	-						
32	-						
321 t/m 323		30	0	50	30	50 D	3.1
3210		50	10	50	30	50	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
33	-						
33	-						
33	A	30	0	30	0	30	2
34	-						
34	-						
341	0						
341	1	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1		100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2		30	10	200	30	200	4.1
343		30	10	100	30 R	100	3.2
35	-						
35	-						
351	0						
351	1	30	30	50	10	50	3.1
351	2	100	50	100	50 R	100	3.2
351	3	50	100	200	30	200	4.1
352	0						
352	1	50	30	100	30	100	3.2
352	2	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	0						
353	1	50	30	200	30	200	4.1
354		30	10	100	30 R	100	3.2
355		30	30	100	30	100 D	3.2
36	-						
36	-						
361	1	50	50	100	30	100 D	3.2
361	2	0	10	10	0	10	1
362		30	10	10	10	30	2
363		30	10	30	10	30	2
364		30	10	50	30	50	3.1
365		30	10	50	30	50	3.1
3661.1		0	30	30	0	30	2
3661.2		30	10	50	30	50 D	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
37	-						
37	-						
372	A0						
372	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	B	300	50	100	50	300	4.2
372	C	200	200	300	50	300	4.2
40	-						
40	-						
40	A0						
40	A4 - kerncentrales met koeltorens	10	10	500	1500	1500	6
40	B0						
40	B1						
40	B2	100	50	100	30	100	3.2
40	C0	50	50	100	30	100	3.2
40	C1						
40	C2	0	0	30	10	30	2
40	C3	0	0	50	30	50	3.1
40	C4	0	0	100	50	100	3.2
40	D0	0	0	300	50	300	4.2
40	D1						
40	D5	0	0	300	100	300	4.2
40	E0	0	0	50	50	50	3.1
40	E1	30	10	100	50	100	3.2
41	-						
41	-						
41	A0						
41	A2	10	0	50	30	50	3.1
41	B0						
41	B1	0	0	30	10	30	2
41	B2	0	0	100	10	100	3.2
41	B3	0	0	300	10	300	4.2
45	-						
45	-						
45	0	10	30	100	10	100	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
45	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	-						
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	Autoplaatuwerketijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	-						
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	0 Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	1 Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/luur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikewerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koflie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	0 Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	0 Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	0 Grth in metaalertsen:						

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOP	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
5152.1	1 - opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	4 zand en grind:						
5153.4	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
5157	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5162	0 Grth in machines en apparaten:						
5162	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2
5162	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
60	-						
60	- VERVOER OVER LAND						
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	-						
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.1	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.1	2 - stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
6311.1	7 - tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2
6311.2	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
6311.2	1 - containers	0	10	300	50 R	300	4.2
6311.2	10 - tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
6311.2	2 - stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6311.2	3 - ersten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2
6311.2	5 - granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
6311.2	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2
6312	Vee- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6321	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
64	-						
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	-						
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	B Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2
74	-						
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
75	-						
90	- MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	RWZI's en gienverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2
9001	B rioolgemaal	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldeps)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
9002.2	nummer						
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	A2 - kabelbrandertijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	A3 - verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6
9002.2	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A5 - oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	B Vuilstofplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
9002.2	C0 Composteerbedrijven:						
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
91	-						
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de tabellen gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter dan
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
d	dag
j	jaar
u	uur
w	week
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
G	goederenvervoer
L	luchtverontreiniging
P	personenvervoer
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder

CATEGORIE I:

zijn vormen van horeca, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alcoholvrije dranken worden verstrekt: lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie en crêperie;
mogelijke effecten, parkeerdruk.

CATEGORIE II:

zijn vormen van horeca, die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals: buurthuizen, sportkantines en kerkelijke centra.
mogelijke effecten parkeerdruk, komen en gaan.

CATEGORIE III:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd: restaurants, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant, pension.
mogelijke effecten, parkeerdruk, stankoverlast en afvalopslag.

CATEGORIE IV:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die zowel ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders: pizzeria, Chinese restaurants.
mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE V:

zijn vormen van horeca, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) de avonduren geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt: cafetaria, snackbar, shoarmazaak.
mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE VI:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt: café, bar, eetcafé, pub, dancing met een dansvloeroppervlak van kleiner dan 10 m², café-restaurant, zaalaccommodatie;
mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.
mogelijke effecten met terras idem en geluidsoverlast van terras.

CATEGORIE VII:

zijn vormen van horeca zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m²;
mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

4. Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B
0142	Kl-stations	B
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerkkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkkfabrieken	B
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	B
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41		
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobeklederijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. < 2000 m ²	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwrijverheid	C
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52		
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	Café's, bars	A
554	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	Kantines	A
5552	Cateringbedrijven	B
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67		
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	Brandweerkazernes	C
80		
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85		
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
91		
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
92		
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	Bioscopen	C
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.1	Zwembaden: overdekt	C
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	Casino's	C
9272.1	Amusementshallen	B
93		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de ontheffing in artikel 4.6. onder b
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten	Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk. De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de bewerking en verwerking mag maximaal 500 m² bedragen, waarbinnen de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel maximaal 50 m² mag bedragen. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
Koelhuizen	Er zijn uitsluitend koelhuizen (waarmee niet een extra geventileerde schuur is bedoeld) toegestaan, die functioneren ten behoeve van het agrarisch bedrijf waarbij het koelhuis wordt geplaatst, waarbij tevens opslag is toegestaan voor meerdere bedrijven binnen een straal van 1 km. Bij grotere omvang van de koeling moeten de koelhuizen op een bedrijventerrein worden gevestigd, omdat het dan zal functioneren voor meerdere bedrijven en de verkeersaantrekkende werking niet aanvaardbaar is in het buitengebied. De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m² bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de agrarische producten mag de oppervlakte maximaal 500 m² bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.
Zorgfunctie	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de huisvesting van personen mogen appartementen worden gerealiseerd.

Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwperceel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m ² bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.
Kinderboerderij	Bij deze activiteiten moet sprake zijn van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. Er dient gelegenheid voor bezichtiging te worden geboden. Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing op het bouwperceel.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen en mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m ² . Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Kamperen bij de boer	Het kampeerterrein moet op of direct aansluitend op het agrarisch bouwperceel worden gevestigd, waarbij sprake is van een agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 20 nge's. Het grootste deel hiervan moet binnen het bouwperceel gelegen zijn. Er mogen ten hoogste 25 kampeermiddelen worden geplaatst in de periode van 15 maart tot 1 november van elk jaar. De landschappelijke inpassing zal moeten voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan ...
Groepsaccommodatie	Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een

	geheel met de overige gebouwen.
Bed and breakfast	De logiesruimte moet in de bedrijfswoning of de daarmee verbonden aan- of uitbouwen ondergebracht worden, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen maximaal 2 kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen, waarbij in de kamers geen keukenblokken mogen worden aangebracht.
Theeschenkerij	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 250 m ² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel ondergebracht te worden. Op het bouwperceel moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.

Aan de raad.

Raadsvergadering : 29 september 2009
Agendapunt :
Onderwerp : bp Kleine Kernen 2009
Portefeuillehouder : E. van Schelven
Afdeling : Dienstverlening
Adviseur : drs. H.M. Korte

Beslispunten

- | |
|---|
| 1. Het bestemmingsplan "Kleine Kernen 2009" gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bij dit voorstel behorend besluit. |
|---|

Toelichting

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Kleine Kernen 2009 heeft van 10 juni 2009 t/m 21 juli 2009 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 5 zienswijzen ingediend. Met dit behandelvoorstel wordt de procedure van het bestemmingsplan Kleine Kernen 2009 voortgezet met de vaststelling door de gemeenteraad. In de bijlage van dit raadsvoorstel is de zienswijzennota gevoegd met daarin opgenomen de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingplan.

1.1. Beoogd effect

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de kernen (bebouwde kom) van Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen en Zorgvlied. Het bestemmingsplan voorziet in de vervanging en actualisatie van de verouderde nu geldende bestemmingsplannen. Het doel is eveneens te komen tot een meer uniforme planregeling. Het plan is in hoofdlijnen conserverend van aard. In de kernen Vledderveen en Zorgvlied wordt tevens woningbouw mogelijk gemaakt. Hiervoor worden gronden die in het bezit zijn van de gemeente strategisch gereserveerd. Met het besluit tot vaststelling van de Nota van Zienswijzen wordt het bestemmingsplan Kleine Kernen 2009 op onderdelen aangepast en gewijzigd vastgesteld. De uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn 9 september 2008 door de raad vastgesteld. Hierbij is ondermeer gekozen deze actualisatie conserverend te laten plaatsvinden.

1.2 Effect op minimabeleid

nvt

1.3 Effect op deregulering

nvt

2. Argumenten

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 5 zienswijzen ingediend. Hieronder zijn de ingediende zienswijzen weergegeven:

1. **Stichting Univé Rechtsbijstand (SUR)**, Postbus 556, 9400 AN Assen
Betreft: perceel fam. Waninge, Dieversluis 5 (deelplan Dieverbrug)
2. **W. Coenrades en R. Snijder**, Dorpsstraat 19, 8437 PA Zorgvlied
Betreft: bedrijfswoning perceel Dorpsstraat 1a (deelplan Zorgvlied)
3. **Jan Kuiper v.o.f.**, Hoofdstraat 52, 7981 AB Diever
Betreft: perceel Dieverbrug 21 (deelplan Dieverbrug)
4. **Stichting Achmea Rechtsbijstand**,
Betreft: perceel P.W. Janssenlaan 41 (deelplan Vledderveen)
5. **Jan Woltinge**, Gieterweg 13 H31, 9462 TC Gasselte,
Betreft: perceel Hogeweg 2 (deelplan Zorgvlied)

De beoordeling van de zienswijzen is vastgelegd in een Nota van zienswijzen, die als bijlage bij dit raadsvoorstel is gevoegd. Tegelijkertijd met het bestemmingsplan Kleine Kernen 2009 wordt de Nota van zienswijzen vastgesteld. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen toe te lichten. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen op een aantal punten gewijzigd. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een gevolg van het gedeeltelijk gegrond verklaren van de zienswijzen, de gespreksrondes die hebben plaatsgevonden en enkele ambtshalve doorgevoerde wijzigingen.

Drie zienswijzen tegen het bestemmingsplan worden hieronder van nadere toelichting voorzien. Dit zijn de zienswijze over het perceel Dorpsstraat 1 in Zorgvlied (dienstwoning eethuis "Het Hoekje"), de zienswijze over het perceel Dieversluis 5 (boerderij familie Waninge naast de passantenhaven) en de zienswijzen van de familie De Jonge (gronden rondom Vledderveen).

W. Coenrades en R. Snijder, Dorpsstraat 19, 8437 PA Zorgvlied
Betreft: bedrijfswoning perceel Dorpsstraat 1a (deelplan Zorgvlied)

Indieners willen een bedrijfswoning boven het eethuis op het perceel Dorpsstraat 1a. Zij geven aan teleurgesteld te zijn in de argumentatie van het college om geen gehoor te geven aan het verzoek. In het verleden is er negatief over geadviseerd door de ambtelijke organisatie, de welstandscommissie en stedenbouwkundige adviseurs. Er is in 2000 door het toenmalige college desondanks medewerking verleend aan de realisatie van een dienstwoning boven het eethuis. Hier hebben de initiatiefnemers geen gebruik van gemaakt en hebben een eethuis gerealiseerd zonder dienstwoning. In het zoldergedeelte is daarna een periode illegaal gewoond door de exploitanten. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is de mogelijkheid voor een dienstwoning niet opgenomen. Het naastgelegen woonhuis, Dorpsstraat 1, is in het verleden als dienstwoning gerealiseerd. Deze is jaren geleden al privaatrechtelijk aan het eethuis onttrokken.

Het overleg met de indieners is constructief verlopen waarbij de misverstanden rondom de illegale bewoning van de verdieping van het eethuis en de naastgelegen voormalige dienstwoning zijn uitgesproken. Ten aanzien van de dienstwoning is het voorstel aan de raad (in de zienswijzennota) als volgt: voor de dienstwoning wordt in het vastgestelde bestemmingsplan een ontheffing opgenomen, waarbij een aantal stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden voor medewerking worden gesteld. Doordat in het verleden al planologische medewerking is toegezegd kan hieraan niet voorbij worden gegaan. Met het besluit is vastgelegd dat een dienstwoning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De omstandigheden zijn op een aantal punten wel gewijzigd waardoor een hernieuwde afweging wel noodzakelijk is. Om die reden wordt nadere afweging ingebouwd door een ontheffingsmogelijkheid te bieden voor het gebruik en de maatvoering.

Familie Waninge, Dieversluis 5 (deelplan Dieverbrug)
Betreft: afstand tussen passantenhaven en agrarisch bedrijf

De familie Waninge heeft een zienswijze ingediend tegen de ontwikkeling van een passantenhaven bij Dieversluis bij Dieverbrug. Zij vrezen ten gevolge van de bestemming van de passantenhaven een

beperking voor de bedrijfsontwikkeling van hun agrarisch bedrijf. Van gemeentezijde zou hierover een duidelijk beleidsmatige en financiële toezegging gedaan moeten worden. Zij verwijzen in hun zienswijze herhaaldelijk naar de onderbouwing behorende bij de vrijstellingsprocedure voor de ontwikkeling van de passantenhaven. Het ontwerpbestemmingsplan is volgend op de te verlenen vrijstelling.

Het agrarische bedrijf van de familie Waninge is niet in het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan gelegen, maar in het bestemmingsplan Buitengebied. Er wordt in het bestemmingsplan Buitengebied rekening gehouden met de uitbreidingswensen van het agrarische bedrijf van de familie Waninge, juist in het kader van de lopende discussie. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied wordt naar verwachting in het najaar in procedure gebracht. Het bouwblok van het agrarische bedrijf wordt hierin geprojecteerd aan de zuid- en zuidoostzijde van de bestaande opstallen, waarbij een redelijk groot zoekgebied voor bedrijfsuitbreiding wordt geboden. Dit zoekgebied ligt op voldoende afstand van de passantenhaven en biedt in ruimte mate uitbreiding van het bedrijfsoppervlak. Het agrarische bedrijf van de familie Waninge wordt daarnaast niet milieuvergunningplichtig bij een uitbreiding van het bedrijf en in relatie tot de realisatie van de passantenhaven. Hierbij dient opgemerkt te worden, dat de realisatie passantenhaven in deze context geen verzwarende werking heeft ten opzichte van de huidige situatie ten gevolge van de bestaande aanmeerplaatsen voor boten langs de Drentse Hoofdvaart. Het als zodanig bestemmen van de gronden voor een passantenhaven in het onderhavige bestemmingsplan is hierop niet van invloed. De milieu status van het bedrijf van de familie Waninge zal door de vaststelling van de recreatieve functies in dit bestemmingsplan niet wijzigen. De zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Familie De Jonge, P.W. Janssenlaan 41 Vledderveen
 Betreft: gebruiksmogelijkheden gronden agrarisch bedrijf

De familie De Jonge heeft een agrarisch bedrijf in de kern van Vledderveen. Vanwege deze ligging in de kern is uitbreiding van het bedrijf moeilijk vanwege afstandsnormen (geurhinder). De wettelijke afstandsnormen voor geur maken uitbreiding aansluitend aan de bestaande gebouwen niet mogelijk. In het nu voorliggende bestemmingsplan is daartoe voldoende ruimte geboden voor uitbreiding van het dorp af. Echter doordat de gemeentelijke geurverordening nog niet van kracht is, is nog niet duidelijk welke delen van het bouwvlak benut kunnen worden. In hun zienswijze geeft de familie aan op enkele punten aanpassingen te wensen. Ook geven zij aan dat het aanbod voor extra woningbouw nog altijd van toepassing is en dat zij het een gemiste kans voor de gemeente zien dat hier geen gebruik van gemaakt wordt. Met uitzondering van het voorstel van de familie De Jonge om extra woningbouw kavels op hun perceel en aansluitend aan de woningbouwlocatie toe te staan, wordt tegemoet gekomen aan de gewenste aanpassingen als genoemd in de zienswijze van de familie De Jonge.

3. Draagvlak

De uitgangspunten voor de actualisatie van het bestemmingsplan Kleine Kernen 2009 zijn vastgelegd in de startnotitie. Deze startnotitie is door de raad vastgesteld. Tevens verplicht de Wet RO gemeenten om 1 maal per 10 jaar haar bestemmingsplannen te herzien. De woningbouwplannen zijn nog niet uitgewerkt. In Vledderveen is een presentatie gehouden voor de dorpsgemeenschap over de woningbouwplannen. Hierbij is tevens afgesproken om in samenwerking met de dorpsgemeenschap tot een goede uitwerking te komen. De dorpsgemeenschap Zorgvlied is eveneens benaderd, maar is tijdens de procedure geen presentatie gehouden. Bij de uitwerking van de woningbouwplannen zal de dorpsgemeenschap Zorgvlied eveneens betrokken worden. Er is gezien het vorenstaande voldoende draagvlak om het bestemmingsplan vast te stellen.

4. Aanpak/uitvoering

Het bestemmingsplan zal op onderdelen gewijzigd worden waarna de wettelijke procedure zal worden vervolgd. Dit betekent dat het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage

wordt gelegd. Onder de nieuwe Wet RO hoeft het bestemmingsplan niet meer naar de provincie worden gezonden. Belanghebbenden dienen hun eventuele beroep rechtstreeks te richten aan de Raad van State.

De vaststelling van het bestemmingsplan dient in beginsel plaats te vinden binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft echter een termijn van orde, volgend uit de nieuwe wet ruimtelijke ordening (onder de oude wro was dit 16 weken). Deze termijn van 12 weken wordt niet overschreden.

4.1. Communicatie

De indieners van de zienswijzen worden vooraf op de hoogte gesteld van de vaststelling. Tevens worden zij uitgenodigd voor de raadsvergadering alwaar zij de mogelijkheid van inspreken hebben.

5. Kosten, baten en dekking

Binnen het plangebied worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor de gemeente baten zullen opleveren. De gronden zijn in bezit van de gemeente. De kosten voor het vervaardigen van het bestemmingplan zijn gedekt in het werkprogramma.

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,
N.J.J.L. Dusink

de burgemeester,
T. Slagman-Bootsma

Besluit raad:

ADVIESNOTA

Afdeling: Leefomgeving	Afd. hoofd D. Noordzij	Besluitenlijst Openbaar	Perspublicatie: Nee Na:	Info raad: Nee	Datum: 29 juli 2009	Verseon nr. 09/14537		
Behandeld door: M. Korte								
Ondernemingsraad d.d.:		Georganiseerd overleg d.d.:	Commissie d.d.:		Raad d.d.: 29 september 2009			
Overleg gepleegd met:			Besluit d.d.: 18 augustus 2009 Cf .advies.					
Afschrift naar:								
B	W Van Schelven	W Geertsma					W Kleine Deters	S
Conform								Conform

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Kleine Kernen 2009

Korte toelichting:

Het ontwerpbestemmingsplan Kleine Kernen 2009 heeft van 10 juni 2009 t/m 21 juli 2009 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 5 zienswijzen ingediend. Met dit behandelvoorstel wordt de procedure van het bestemmingsplan Kleine Kernen voortgezet door de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. In de bijlage van dit behandelvoorstel is de zienswijzennota gevoegd met daarin opgenomen de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop, het raadsvoorstel en het conceptradsbesluit ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingplan. De kwesties rondom het perceel Dorpsstraat 1 in Zorgvlied (dienstwoning eethuis "Het Hoekje") en het perceel Dieversluis 5 (boerderij fam. Waninge naast de passantenhaven) worden in dit behandelvoorstel expliciet toegelicht.

Beslispunten

De raad voorstellen het bestemmingsplan Kleine Kernen 2009 gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit

NOTA van ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan “Kleine Kernen 2009”

*BEHORENDE BIJ HET VOORSTEL AAN DE RAAD VOOR DE VERGADERING
op 29 september 2009*

september 2009

Inleiding

Voor het plangebied, bevattende de kernen Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen en Zorgvlied is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan "Kleine Kernen 2009" heeft van 10 juni 2009 t/m 21 juli 2009 op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling haar zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

Overzicht zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ingediend.

1. **Stichting Univé Rechtsbijstand (SUR)**, Postbus 556, 9400 AN Assen
Betreft: perceel fam. Waninge, Dieversluis 5 (deelplan Dieverbrug)
2. **W. Coenrades en R. Snijder**, Dorpstraat 19, 8437 PA Zorgvlied
Betreft: bedrijfswoning perceel Dorpsstraat 1a (deelplan Zorgvlied)
3. **Jan Kuiper v.o.f.**, Hoofdstraat 52, 7981 AB Diever
Betreft: perceel Dieverbrug 21 (deelplan Dieverbrug)
4. **Stichting Achmea Rechtsbijstand**,
Betreft: perceel P.W. Janssenlaan 41 (deelplan Vledderveen)
5. **Jan Woltinge**, Gieterweg 13 H31, 9462 TC Gasselte,
Betreft: perceel Hogeweg 2 (deelplan Zorgvlied)

Tevens zijn de overlegpartners, te weten de provincie, VROM- inspectie en het Waterschap Reest en Wieden, op de hoogte gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft een ambtelijke adviesbrief gezonden. Met VROM is telefonisch overleg gevoerd.

Bovenstaande zienswijzen worden in onderstaande paragraaf samengevat weergegeven en voorzien van inhoudelijk commentaar. Tevens zal worden aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het plan. De ingediende zienswijzen zijn tevens in de bijlage van deze zienswijzennota gevoegd. De nota van zienswijzen maakt als zodanig onderdeel uit van het besluit van de gemeenteraad van Westerveld tot vaststelling van het onderhavige bestemmingplan.

1. **Stichting Univé Rechtsbijstand (SUR)**, Postbus 556, 9400 AN Assen
Betreft: perceel fam. Waninge, Dieversluis 5 (deelplan Dieverbrug)

SUR dient namens cliënten, de familie Waninge, een zienswijze in tegen de ontwikkeling van een passantenhaven bij Dieversluis bij Dieverbrug.

Cliënten vrezen ten gevolge van de bestemming van de passantenhaven een beperking voor de bedrijfsontwikkeling van hun agrarisch bedrijf. Van gemeentezijde zou hierover een duidelijk beleidsmatige en financiële toezegging gedaan moeten worden. De indieners verwijzen in hun zienswijze herhaaldelijk naar de onderbouwing behorende bij de vrijstellingsprocedure voor de ontwikkeling van de passantenhaven. Het ontwerpbestemmingsplan is volgend op de ter verlenen vrijstelling. De volgende punten worden aangevoerd:

- a) Er wordt door de gemeente voorbij gegaan aan de Kadernota Buitengebied. Daarin worden een aantal doelen geformuleerd, die in strijd zijn met de ontwikkeling van de passantenhaven in relatie tot het agrarische bedrijf van de familie Waninge (zie hiervoor de zienswijze in de bijlage pagina 1 en 2).
- b) Indiener geeft te kennen dat het toekennen van de recreatieve bestemming in ruimtelijke zin meer gevolgen dan enkel de uiterlijke. De huidige omgeving is zuiver agrarisch, terwijl het voorliggende plan uitgaat van activiteiten van toeristen, die gedurende korte of langere tijd in de onmiddellijke omgeving van het agrarische bedrijf van de familie Waninge zullen verblijven. De aanwezige toeristen kunnen hinder gaan ondervinden van de agrarisch activiteiten. Ook de in de onderbouwing aangehaalde afstandsmaten zijn niet correct.
- c) Indiener geeft aan dat de belangen van de familie Waninge onvoldoende zijn meegewogen in de planvorming. De stelling dat er voor het bedrijf van Waninge geen belemmeringen zijn, nu en in de toekomst, wordt onvoldoende onderbouwd. De familie Waninge zal tengevolge van de ontwikkeling van de passantenhaven milieuvergunningplichtig worden terwijl het bedrijf in de huidige situatie vergaande uitbreidingsmogelijkheden heeft binnen het Besluit Landbouw;
- d) Met betrekking tot de bedrijfsvoering en groei merkt de indiener op dat een uitbreiding binnen nu en 2 jaar in de lijn van de verwachting ligt. De familie Waninge wenst van de gemeente een garantie dat dit mogelijk blijft. Indien deze garantie niet kan worden gegeven, dan zou verplaatsing van het bedrijf met medewerking en op kosten van de gemeente, een oplossing kunnen bieden. Dit kan op eigen grond, op passende afstand van de recreatieve activiteiten.
- e) Indiener stelt dat het voorliggende plan op wezenlijke onderdelen onduidelijk blijft, bijvoorbeeld ten aanzien van het aantal ligplaatsen (20 tot 25 plaatsen). Deze onduidelijkheid is het voorliggende plan in strijd is met de rechtszekerheid. Het is mogelijk dat de laatste 5 ligplaatsen dichtbij het bedrijf van de familie Waninge komen te liggen.
- f) Indiener stelt dat de ruimtelijke onderbouwing onduidelijkheden geeft t.a.v. onderliggende rapporten zoals het flora en faunaonderzoek. Er worden onzekere conclusie getrokken. Indiener vraagt zich af of er daadwerkelijk onderzoek is gedaan.

Reactie gemeente:

De indieners verwijzen in hun zienswijze herhaaldelijk naar de onderbouwing behorende bij de vrijstellingsprocedure voor de ontwikkeling van de passantenhaven. Het ontwerpbestemmingsplan is volgend op de te verlenen vrijstelling. In het onderhavige bestemmingsplan wordt de nieuwe situatie op basis van de onderbouwing voor de vrijstelling planologisch geregeld.

- a) *Indiener spitst de geformuleerde doelen enkel toe op het agrarisch perspectief. Dit is niet de intentie van de Kadernota. In de Kadernota wordt het beleid voor het buitengebied met een integrale visie geformuleerd. De door de indiener aangehaalde doelen kunnen met een gelijkkluidende argumentatie voor vele functies, waaronder ook recreatieve functies, aangehaald worden. Deze facetmatige benadering wordt in de Kadernota niet beoogd. Er is ten aanzien van dit punt geen strijdigheid met de Kadernota voor het buitengebied. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- b) *De door de indiener aangehaalde beeldschets van de omgeving is niet correct. De gronden in kwestie, zowel van de familie Waninge als de passantenhaven liggen in een overgangszone tussen dorp en buitengebied en niet zoals de indiener stelt, in een zuiver agrarisch gebied. Daarnaast worden de kanaaloevers van de Drentse Hoofdvaart in de huidige situatie over grote lengten en aan weerszijden al benut voor het aanleggen van boten. De boten liggen daarbij ook voor het agrarische bedrijf van de familie Waninge. De provincie is Bevoegd Gezag voor de Drents Hoofdvaart. Het aanleggen van boten aan delen van de kanaaloevers van de Drentse Hoofdvaart voor een korte periode is formeel toegestaan. De in de onderbouwing genoemde afstandsmaten zijn correct, met dien verstande dat de interpretatie van de afstanden anders is. Het bestemmingsvlak voor de passantenhaven ligt inderdaad direct naast het bestemmingsvlak van de familie Waninge. Echteris deze afstand is minder relevant in de discussie over afstandsnormen in de huidige wetgeving ten aanzien van geur. Het gaat om de afstand tussen een dierenverblijf en het dichtstbijzijnde bebouw waarin zich met regelmaat mensen bevinden. Dit is het (geplande) voorzieningengebouw behorende bij de passantenhaven. Deze ligt op circa 140 meter van het dierenverblijf van het agrarische bedrijf. Binnen 100 meter van het bedrijf van de familie Waninge wordt geen bouwmogelijkheid geboden. Daarnaast zijn boten die een korte tijd aangemeerd zijn, geen geurgevoelige objecten, zie hiervoor punt d. Voor de sleuvsilo's geldt een afstandsnorm van minimaal 25 meter, hieraan wordt voldaan. Wel geldt dat als er zich geurgevoelige objecten binnen een afstandsnorm van 50 meter van de sleuvsilo's bevinden, er nader eisen aan de silo's moeten worden gesteld, in geval van uitbreiding of aanpassing. Deze deelaspecten van de zienswijze leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- c) *In de handreiking Wet Geurhinder en Veehouderij wordt uitgelegd aan welke voorwaarden een geurgevoelig object moet voldoen. Voorwaarde 1 is: "Het object is een gebouw". Het moet gaan om een gebouw. Aan een terrein wordt in de Wgv geen bescherming (meer) geboden. Bij het bepalen of er sprake is van een object, is het feitelijke gebruik van dit object bepalend en niet bijvoorbeeld de planologische bestemming. Plezierboten zijn geen geurgevoelige objecten. Het bedrijf wordt door de ontwikkeling van de passantenhaven, wordt ten aanzien van de Wet Geurhinder en Veehouderij, gezien het vorenstaande, niet in haar activiteiten beperkt. Het agrarische bedrijf (de inrichting) valt momenteel echter van rechtswege onder het Besluit landbouw milieubeheer. In dit Besluit staat dat er ten aanzien van geur vanuit een dierenverblijf een minimale afstand moet zijn van 100 m tot zogenaamde categorie I en II objecten en 50 m tot categorie III en IV objecten. Categorie I en II objecten zijn onder andere objecten voor verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Op het huidige Besluit Landbouw is de Wet geurhinder en veehouderij nog niet van toepassing.*

Het agrarische bedrijf van de familie Waninge is niet in het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan gelegen, maar in het bestemmingsplan Buitengebied. Er wordt in het bestemmingsplan Buitengebied rekening gehouden met de uitbreidingswensen van het agrarische bedrijf van de familie Waninge, juist in het kader van de lopende discussie. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied wordt naar verwachting in het najaar in procedure gebracht. Het bouwblok van het agrarische bedrijf wordt hierin geprojecteerd aan de zuid- en zuidoostzijde van de bestaande opstallen, waarbij een redelijk groot zoekgebied voor bedrijfsuitbreiding wordt geboden. Dit zoekgebied ligt op voldoende afstand van de passantenhaven en biedt in ruimte mate uitbreiding van het

bedrijfsoppervlak. Het agrarische bedrijf van de familie Waninge wordt wel milieuvergunningplichtig bij een uitbreiding van het bedrijf en in relatie tot de realisatie van de passantenhaven. Hierbij dient opgemerkt te worden, dat de realisatie passantenhaven in fysieke zin nauwelijks verzwarende werking heeft ten opzichte van de huidige situatie door de bestaande aanmeerplaatsen voor boten langs de Drentse Hoofdvaart. Het als zodanig bestemmen van de gronden voor een passantenhaven in het onderhavige bestemmingsplan is hierop echter wel van invloed. Het Besluit Landbouw geeft aan dat de minimum afstand tot een dagrecreatieve voorziening tenminste 100 meter moet zijn om onder het Besluit te vallen. Wordt hieraan niet voldaan dan wordt het bedrijf milieuvergunningplichtig. Hierdoor worden wat strengere administratieve eisen gesteld aan het agrarische bedrijf. De milieu status van het bedrijf van de familie Waninge zal door de vaststelling van de recreatieve functies in dit bestemmingsplan dus wijzigen. De zienswijze leidt echter niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, omdat er voor de toekomst in het bestemmingsplan Buitengebied voldoende ruimte wordt geboden aan het bedrijf. De gemeente heeft daarnaast in een eerder schrijven aangegeven de familie Waninge in redelijkheid en billijkheid voor de procedure financieel tegemoet te willen komen indien het bedrijf milieuvergunningplichtig wordt.

- d. *Het betreft een relatief klein bedrijf. Echter, de uitbreidingsruimte is wel aanwezig. Zowel het bouwblok in het huidige bestemmingsplan als het zoekgebied in het nieuwe bestemmingsplan biedt voldoende uitbreidingsruimte, juist ook op meer dan 100 meter afstand van de bestemmingsgrens van de passantenhaven. Uitbreiding moet dan ook gezocht worden in zuidelijke en zuidoostelijke richting en niet in de richting van Diverbrug. Bedrijfsverplaatsing op kosten van de gemeente is niet aan de orde. Er zijn geen milieuoverwegingen om tot bedrijfsverplaatsing over te gaan. De kadernota en het bestemmingsplan Buitengebied bieden wel mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsingen op basis van bedrijfseconomische en ruimtelijke motieven. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook ten aanzien van dit punt kan gesteld worden dat het aantal ligplaatsen onder de huidige milieuwetgeving ten aanzien van geurige objecten evenals de regelgeving van de provincie voor aanlegplekken langs de Drentse Hoofdvaart niet relevant is. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- e. *Er is onderzoek gedaan. Het wel of niet voorkomen van bepaalde soorten is niet alleen plaatsgebonden, maar ook tijds- of seizoensgebonden. De omstandigheden van de betreffende gronden hebben een dusdanig habitatstype, dat deze voor de onderzochte soorten niet als aannemelijke vestigingsplek kan worden betiteld. Op basis van de door de indieners aangehaalde conclusie blijkt juist dat, op de momenten van veldonderzoek, de onderzochte soorten en/of sporen daarvan niet aangetroffen zijn. Daarnaast betreft het een stukje berm die niet te karakteriseren is als natuur van hoge waarde of met een hoge verwachtingswaarde. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt de bestemming "Recreatie-Jachthaven" vervangen door de bestemming "Recreatie-Passantenhaven"

2. **W. Coenrades en R. Snijder**, Dorpsstraat 19, 8437 PA Zorgvlied
Betreft: bedrijfswoning perceel Dorpsstraat 1a (deelplan Zorgvlied)

Indieners willen een bedrijfswoning boven het eethuis op het perceel Dorpsstraat 1a. Zij geven aan teleurgesteld te zijn in de argumentatie van het college om geen gehoor te geven aan het verzoek. Onderstaande punten worden hierbij aangevoerd.

1. De argumentatie van het college ten aanzien van het naastgelegen perceel Dorpsstraat 1a is niet correct. Het is al jaren geen dienstwoning van het eethuis meer.

2. De wens om een dienstwoning te realiseren boven het eethuis verandert niets aan de fysieke situatie, de bestaande ruimte zal worden verbouwd en er komt geen nieuwe bedrijfswoning bij.
3. Indieners geven aan destijds geen gebruik te hebben gemaakt van de mogelijkheid om een dienstwoning te realiseren omdat zij aan de start van de bedrijfsvoering stonden. Nu geven zij aan invulling te willen geven aan de uitvoering van het plan.
4. Het college doet voorkomen dat de bovenverdieping illegaal bewoond wordt. De bovenverdieping is inderdaad illegaal bewoond geweest, maar dat is beëindigd op 21 april 2008.
5. Het college merkt op dat de bovenverdieping niet aan de eisen van het bouwbesluit voldoet. Dat is op dit moment ook zo, maar met bouwtechnische aanpassingen is dat aan te passen.
6. Het eethuis heeft een belangrijke functie voor de leefbaarheid van Zorgvlied. Voor een goede exploitatie van het eethuis is het van groot belang dat de exploitant, door de geïsoleerde ligging van het gebouw en om veiligheidsoverwegingen, nabij of in het gebouw woont.

Reactie gemeente

1. (Bestaande) dienstwoning op naastgelegen perceel, Dorpsstraat 1.

De woning op perceel Dorpsstraat 1 is bij vrijstelling, afgegeven in 1991, ten behoeve van het eethuis gerealiseerd. In de periode erna zijn de woning en het eethuis functioneel van elkaar gescheiden door de toenmalige eigenaren. De bedoelde woning krijgt nu in het huidige bestemmingsplan een woonbestemming. Dit is sinds een lange periode en in de toekomst immers het feitelijke gebruik. Het blijft echter vaststaan dat het bij het verlenen van de vrijstelling in 1991 niet de intentie van de gemeente is geweest om een burgerwoning te realiseren.

2. De dienstwoning boven het eethuis verandert niets aan de fysieke situatie

Het in het verleden toezeggen van planologische medewerking voor een dienstwoning op de verdieping van het eethuis is gebaseerd op het destijds ingediende ontwerp. Eerdere ontwerpen waarbij een dienstwoning was meegenomen zijn afgewezen omdat met name de Welstandscommissie tegen een groot bouwvolume op deze markante locatie was. Het uiteindelijk ingediende en vergunde plan voorziet niet in een dienstwoning. De planologische medewerking voor een dienstwoning is niet besloten op het nu bestaande pand.

Een bedrijfswoning op deze locatie en in deze vorm is lastig inpasbaar. De Welstandscommissie en een onafhankelijk stedenbouwkundig adviesbureau (BügelHajema) hebben destijds ten aanzien van de bouwplannen een negatief advies gegeven. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de Welstandscommissie heeft aangegeven in haar advies dat de dienstwoning in de voorgestelde vorm veel te groot was in relatie tot de locatie, maar dat zij een dienstwoning op basis van welstandscriteria niet uitsluiten. Het stedenbouwkundige bureau zagen op basis van nut en noodzaak geen argument om een bedrijfswoning toe te staan.

Het college heeft echter in 2000 het besluit genomen om planologische medewerking te verlenen aan een dienstwoning bij het eethuis. Een dienstwoning werd met dat besluit geacht niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening. Er is daarbij voorbij gegaan aan de voornoemde adviezen, maar aan het besluit zelf kan niet worden voorbij gegaan. Het is echter van groot belang dat er uitermate zorgvuldig wordt omgegaan met de geboden mogelijkheid. De huidige eigenaar heeft ten uitvoering van het genomen besluit er voor gekozen een pand te realiseren, zonder bedrijfswoning. De aard, omvang en afmetingen van het huidige gebouw voorziet echter niet in de realisatie van een bedrijfswoning. Het omzetten van de ruimte tot een bedrijfswoning kan op basis van onder andere het bouwbesluit echter niet zomaar plaatsvinden. Er zal dan nadrukkelijk gekeken moeten worden naar de constructie, bouwhoogte en verschijningsvorm van het gebouw als geheel. Het voorgaande vraagt daarom een afzonderlijke ruimtelijke afweging. Deze specifieke afweging kan in dit bestemmingsplan niet worden gedaan omdat er geen

uitgewerkt voorstel ligt op basis waarvan onder ander de maatvoering kan worden overgenomen in de planregels. Daarnaast betreft het een conserverend plan, die de huidige bestaande situatie vastlegt.

3. Benutten van de toegezegde mogelijkheid

Zie argumentatie onder 2

4. Illegale bewoning

Zowel de indiener als de gemeente heeft ten aanzien van dit aspect gewerkt met niet geheel accurate informatie. De illegale situatie is niet meer aan de orde sinds het najaar van 2008. Uitschrijving uit het GBA heeft plaatsgevonden op 20 oktober 2008, en niet 21 april 2008. Het handhavingdossier is in het voorjaar van 2009 afgesloten. Dit aspect is overigens niet bepalend voor het in ruimtelijke zin wel of niet toestaan van een dienstwoning op de locatie, temeer omdat de indieners zelf actief hebben aangestuurd op het beëindigen van de illegale situatie.

5. Woning voldoet niet aan de eisen van het bouwbesluit

Zie argumentatie onder 2

6. Voor een goede exploitatie van het eethuis is het van groot belang dat de exploitant, door de geïsoleerde ligging van het gebouw en om veiligheidsoverwegingen, nabij of in het gebouw woont

Als argumenten voor de nut en noodzaak van het hebben van een dienstwoning stellen de indieners dat voor een goede effectieve exploitatie van het eethuis en de geïsoleerde ligging van het pand in relatie tot de veiligheid bewoning nabij of in het pand welhaast noodzakelijk is. De noodzaak voor het hebben van een dienstwoning bij het eethuis in kwestie onderscheid zich niet van andere detailhandel of horecalocaties in de gemeente waarbij geen dienstwoning aanwezig is. De aangehaalde, wat meer geïsoleerde ligging van het eethuis is betrekkelijk, het ligt immers in het dorp. Zorgvuldig als dorp ligt echter wel wat geïsoleerd, en het aanbod aan woonhuizen is tot op heden niet heel groot geweest. Het onderhavige bestemmingsplan zal echter voorzien in de woningbehoefte, doordat er woningbouwontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De ontwikkeling van deze locatie staat in de Woonvisie gepland voor de periode vanaf 2010.

Conclusie

Er zal voor het perceel een ontheffing worden opgenomen voor een dienstwoning. Dit is een uitvoering van het in 2000 genomen besluit om een dienstwoning toe te staan. Echter omdat het huidige pand niet het ontwerp is op basis waarvan het besluit tot medewerking is genomen, zal er een hernieuwde afweging moeten worden gemaakt op basis van het nieuwe ontwerp. De verdieping wordt in dit bestemmingsplan dan ook niet bij recht als dienstwoning aangemerkt. Onder andere het bouwbesluit staat het gebruik van de bovenverdieping in de huidige vorm niet toe. Doordat er bouwkundige aanpassingen moeten plaatsvinden, zal de uiterlijke verschijningsvorm behoorlijk wijzigen. Dit moet zorgvuldig gebeuren omdat het een markante locatie betreft die als entree van het dorp dient. Er zal daarom aan het verlenen van de ontheffing een aantal voorwaarden gesteld worden. De belangrijkste voorwaarde zal gebaseerd zijn op maatvoering. Daarnaast zal aantoonbaar moeten worden gemaakt dat, om als een dienstwoning aangemerkt te worden, het eethuis een volwaardig bedrijf is. Tevens gelden de principes dat alleen de bovenverdieping voor de dienstwoning gebruikt mag worden en dat de dienstwoning enkel door de exploitanten van het eethuis bewoond mogen worden. De ontheffing kan worden opgestart als er een breed gedragen bouwplan is ingediend.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Stichting Achmea Rechtsbijstand (SAR),

Betreft: perceel P.W. Janssenlaan 41 (deelplan Vledderveen)

Namens cliënten, de familie De Jonge, geeft indiener aan op een aantal aspecten niet met het ontwerpbestemmingsplan eens te zijn.

- a. in artikel 21, lid 1 sub a en artikel 22 lid 1 sub a dient voor de zekerheid opgenomen te worden dat ook landbouwpercelen op deze bestemmingen ontsloten mogen worden. Parkeren zou binnen beide bestemmingen uitgesloten moeten worden.
- b. In hoofdstuk 6.2 bij de beschrijving van de bestemming Agrarisch dient nog toegevoegd te worden dat er een aparte aanduiding "specifieke vorm van Agrarisch" is opgenomen in het plan.
- c. Bij de beschrijvingen Verkeer en Verkeer-onverhard dient ook opgenomen te worden dat landbouwpercelen mogen ontsluiten op deze bestemmingen
- d. De omschrijving van de bestemming water klopt niet.
- e. De aanduiding "specifieke vorm van agrarisch -1" ontbreekt op de plankaart voor de percelen naast de boerderij
- f. De bestaande bossingel rond het voetbalveld mag niet wegbestemd worden. Dit is in strijd met hetgeen geschreven wordt in hoofdstuk 2.2 en 5.3 van de toelichting. Deze beplantingsstrook is belangrijk voor de indieners omdat het een natuurlijke barrière vormt tussen de geplande woningbouw en de agrarische gronden. Bij een niet directe bestemming van de bossingel, dient in de uitwerkingsregels te worden opgenomen dat de bossingel gehandhaafd dient te blijven.
- g. Indieners zijn van mening dat er een uitwaartse hinderzone rondom de landbouwpercelen van de indieners op de plankaart moet komen, in de inspraakreactie aangeduid als spuitzone. Indieners geven aan dat het gaat om bestaande rechten tegenover nog niet bestaande hindergevoelige bestemmingen. Er dient een adequate buffer te worden ingebouwd tussen de landbouwgronden en de geplande woningbouw. De indieners brengen wederom onder de aandacht het aanbod om een deel van de gronden, in het bezit van de indieners bij het woningbouwgebied te betrekken zodat in een bredere opzet kan worden gerealiseerd en beter kan worden voldaan aan de eis om een adequate buffer tussen de landbouwgronden en het woongebied in te bouwen.

Reactie gemeente:

- a. *De planregels zullen worden aangepast door toevoeging van agrarische percelen in de bedoelde artikelen. Wat betreft de parkeervoorzieningen: de bestemmingen zijn van toepassing voor alle verkeersfuncties in het gehele plangebied. Daarbij horen ook parkeervoorzieningen. Dit aspect zal niet worden aangepast.*
- b. *De aanduiding zal in de toelichting toegevoegd worden.*
- c. *Zie a*
- d. *De bestemmingsomschrijving voor Water is correct geformuleerd, conform de SVPB2008.*
- e. *De plankaart wordt conform verzoek aangepast.*
- f. *De bestaande bomenrij zal op de plankaart als zodanig worden bestemd.*
- g. *Binnen een uit te werken bestemming zijn diverse gedetailleerde bestemmingen mogelijk. Er zal bij het uitwerkingsplan voor het gebied een zone van 10 meter worden aangegeven waarbinnen geen woonbebouwing mag worden gerealiseerd. Overige functies, zoals erf, tuin, groenvoorzieningen of verkeer wordt daarmee niet uitgesloten binnen deze zone. Ten aanzien van de verwerving van een deel van de gronden van de indieners heeft de gemeente het standpunt deze gronden op korte termijn niet verworven zullen worden. Hierover is in het verleden contact geweest met de indieners, waarbij is aangegeven dat er vooralsnog geen zicht is op een extra behoefte aan bouwkvavels.*

4. **Jan Kuiper v.o.f.**, Hoofdstraat 52, 7981 AB Diever
Betreft: perceel Dieverbrug 21 (deelplan Dieverbrug)

Indiener geeft aan op 21 november een brief te hebben gestuurd naar het college met het verzoek om een bedrijfswoning te realiseren van een bedrijfswoning op het perceel Dieverbrug 21. Uit de uitspraak van b & w maakt de indiener op dat het gaat om een blok woning bij het bedrijfspand. Het gaat echter om een bedrijfswoning passend in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Op voorhand wordt in het bestemmingsplan geen bouwblok voor een bedrijfswoning op het betreffende perceel opgenomen. Het betreft in hoofdzaak een conserverend plan, dat de huidige situatie vastlegt. Daarnaast is er geen nadere informatie ter ondersteuning van het verzoek gegeven, waar onder begrepen de noodzaak voor de bedrijfswoning op de betreffende locatie, in relatie tot de opslagbestemming van het bestaande bedrijfsgebouw.

Met de aangehaalde uitspraak van b & w doelt de indiener op de reactie van het college op de inspraakreactie van de indiener op het voorontwerpbestemmingsplan welke vanaf 12 februari 2009 ter inzage heeft gelegen. Hierin wordt gesproken over een bouwblok voor een bedrijfswoning en niet over een blok woning. De reactie van de gemeente op de inspraakreactie van de indiener blijft van toepassing, de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Jan Woltinge, Gieterweg 13 H31, 9462TC Gasselte

Betreft: perceel Hogeweg 2 Zorgvlied

Indiener heeft buiten de termijn een ontheffingsverzoek ingediend en geen zienswijze. Het ontheffingsverzoek is in formele zin niet ontvankelijk voor het bestemmingsplan maar zal inhoudelijk van een reactie worden voorzien. Naar aanleiding van gevoerde gesprekken met de gemeente, alsmede het reeds eerder ingenomen principe standpunt van het college, verzoekt de indiener om ontheffing van het bestemmingsplan voor de realisatie van een zorgboerderij op het perceel Hogeweg 2 te Zorgvlied. Het rapport van LTO-Noord met een plan van aanpak voor een goede ontwikkeling, geeft volgens de verzoeker voldoende onderbouwing voor het verzoek

Tevens is het de bedoeling het woongedeelte van de bestaande woning uit te breiden, enerzijds noodzakelijk voor een goede bewoning passend in deze tijd, en anderzijds van belang vanwege het realiseren van een 2° woonsituatie voor inwoning van een zorgbehoevende. Door deze uitbreiding te realiseren vindt er een lichte overschrijding plaats van de bebouwingsgrens.

Reactie gemeente:

Bij besluit van juni 2009 heeft het college aangegeven medewerking te verlenen aan het gebruik van de bestaande opstallen voor een zorgboerderij. Aan de hand hiervan is een ontheffingsprocedure gevoerd. Deze ontheffing is in het onderhavige bestemmingsplan planologisch vastgelegd. De gevraagde uitbreiding van de bestaande woning ten behoeve van een inwon-/mantelzorgsituatie is deels bij recht al mogelijk. Het bestemmingsplan biedt ruimte om binnen een bouwblok een vrijstaande of twee halfvrijstaande woningen te realiseren. Het bouwblok zoals dat in het ontwerpbestemmingsplan is toegekend biedt voldoende ruimte voor een uitbreiding ten behoeve van het gewenste doel.

Overlegpartners

VROM-Inspectie

Het bestemmingsplan geeft de VROM-inspectie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. In het bestemmingsplan is niet aangegeven welke eigenschappen aan de leiding ten zuiden van Havelterberg zijn verbonden zodat niet valt na te gaan welke zonering van toepassing is. Verzocht wordt deze informatie in de toelichting op te nemen.
2. Tevens dient in de toelichting aangegeven te worden welke afwegingen en/of maatregelen zijn getroffen indien bebouwing zich binnen de toetsingsafstand bevindt. In het plan worden de effecten van geluid niet voldoende inzichtelijk gemaakt. In de tekst wordt alleen over wegen met 30-km-zones gesproken, maar er lopen ook provinciale wegen met zwaardere geluidsbelasting door het plangebied. Wanneer het ontwerp ter visie wordt gelegd dient voor het genoemde aspect de eventuele knelpunten verwerkt te zijn. De hiervoor uitgevoerde onderzoeken dienen in het plan te worden opgenomen.

Reactie gemeente:

1. De bedoelde buisleiding is een gasleiding van de Gasunie en loopt ten zuiden van het plangebied. Zowel de buisleiding als de zonering hiervan (4 meter aan weerszijden) zijn niet in het plangebied gelegen. De buisleiding wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan door toevoeging van bovenstaande tekst.

2. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. De bestaande situatie wordt in planologische zin actueel gemaakt. Bestemmingswijzigingen worden niet doorgevoerd. Dit betreft ook de geluidsgevoelig objecten langs de wegen. Weliswaar zijn er provinciale wegen in het plangebied, maar deze zijn allen binnen de bebouwde kom gelegen. Dit betekent dat daar waar geen 30 km/u zone is, deze hooguit een 50km/u zal zijn. In het plangebied worden twee nieuwbouwlocaties voor woningen aangewezen. Deze zijn geprojecteerd langs erfonthuissluitende, 30 km/u wegen. Artikel 77 van de Wet Geluidhinder geeft aan dat er bij de voorbereiding van bestemmingsplannen een plicht bestaat om akoestisch onderzoek te verrichten. Echter artikel 76 van de Wet Geluidhinder geeft aan dat voor reeds bestaande woningen in zones van reeds bestaande wegen hoeven geen waarden van geluidsbelasting in acht te worden genomen. Hiervan is sprake in dit bestemmingsplan.

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan door toevoeging van bovenstaande tekst.

Provincie

De provincie geeft aan dat er twee aspecten zijn die het provinciaal belang raken. Dit zijn de aspecten Archeologie en Grondwaterbescherming.

Archeologie

Over de kernen Dieverbrug en Havelterberg ontbreken archeologische gegevens. De provinciale diensten hebben de gemeente verzocht het hoofdstuk uit te breiden met twee subparagrafen over de archeologische situatie in deze twee kernen, eventueel gekoppeld

aan de noodzakelijke maatregelen ter bescherming van het archeologisch erfgoed. De provincie vindt het jammer dat er op deze wijze geen compleet beeld van de archeologie wordt gegeven

Water

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een aantal kleine kernen in de gemeente Westerveld. Eén van deze kernen (Havelterberg) is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning Havelterberg en de kern Havelterberg grenst aan het waterwingebied. In het plan wordt hieraan geen aandacht gegeven. De provinciale diensten vinden dat in dit plan een regeling moet worden opgenomen voor het grondwaterbeschermingsgebied.

Reactie gemeente:

Archeologie

De gemeente is van mening dat er langs andere informatiebronnen en wetgeving in ruime mate wordt voorzien in dit beeld. Juist daar waar ontwikkelingsruimte wordt geboden acht de gemeente het van belang dat het archeologische erfgoed goed in beeld wordt gebracht. Gronden die op basis van de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan onaangeraakt blijven, blijven daarmee geconserveerd. De wetgeving rondom archeologie en monumenten wordt in thematische wetgeving eveneens goed beschermd. Ook de voorschriften in het onderhavige bestemmingsplan zijn na het invullen van advies bij het Drents Plateau aangepast aan de wensen die zij destijds gesteld hebben.

De informatie voor de waterparagraaf is tot stand gekomen in samenspraak met het Waterschap. De informatie zoals die in de toelichting staat is correct. Het planologische regime voor de kern Havelterberg is in het geheel conserverend en geeft geen enkele ontwikkelingsmogelijkheid. Er is in dit plan dan ook geen sprake van de genoemde "ruimtelijke ontwikkeling van een kern". De bedoelde beperkingen gelden ook vanuit de generieke regelgeving en zullen in acht worden genomen bij eventuele toekomstige ontwikkelingen. Desalniettemin zal er, conform verzoek, een dubbelbestemming opgenomen worden voor het grondwaterbeschermingsgebied, ondanks dat het bestemmingsplan geen ontwikkelingsruimte biedt in Havelterberg.

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de adviesbrief

De raad van de gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kleine Kernen 2009";

overwegende dat de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden overeenkomstig de bepalingen in de Wet Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 10 juni 2009 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en dat deze ter inzage legging op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging een zienswijze is ingediend door:

1. **Stichting Univé Rechtsbijstand (SUR)**, Postbus 556, 9400 AN Assen
Betreft: perceel fam. Waninge, Dieversluis 5 (deelplan Dieverbrug)
2. **W. Coenrades en R. Snijder**, Dorpsstraat 19, 8437 PA Zorgvlied
Betreft: bedrijfswoning perceel Dorpsstraat 1a (deelplan Zorgvlied)
3. **Jan Kuiper v.o.f.**, Hoofdstraat 52, 7981 AB Diever
Betreft: perceel Dieverbrug 21 (deelplan Dieverbrug)
4. **Stichting Achmea Rechtsbijstand**, Postbus 10100, 500 JC Tilburg
Betreft: perceel P.W. Janssenlaan 41 (deelplan Vledderveen)

dat de zienswijzen tijdig zijn ingediend en zijn gemotiveerd, zodat appellanten uit dien hoofde ontvankelijk zijn;

dat buiten de termijn van ter inzage legging een zienswijze is ingediend door:

5. **Jan Woltinge**, Gieterweg 13 H31, 9462 TC Gasselte,
Betreft: perceel Hogeweg 2 (deelplan Zorgvlied)

dat de zienswijze niet tijdig is ingediend, zodat appellant uit dien hoofde niet ontvankelijk is;

dat gedurende de termijn van ter inzagelegging een adviesbrief is ontvangen van de provincie Drenthe..

dat de zienswijzen 1 t/m 5 en de adviesbrief in de Nota van Zienswijzen inhoudelijk van commentaar worden voorzien.

dat de, in de bij het voorstel van burgemeester en wethouders behorende nota van zienswijzen, gemaakte afwegingen ten aanzien van zowel de ontvankelijkheid als de inhoud worden onderschreven en geacht worden hier te zijn opgenomen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

- A. Zienswijze 1 tot en met 4 ontvankelijk te verklaren;
- B. Zienswijze 5 niet ontvankelijk te verklaren
- B. de zienswijzen 1 tot en met 5 en de adviesbrief conform de Nota van Zienswijzen op onderdelen gegrond danwel ongegrond te verklaren.

D. de voorschriften naar aanleiding van de zienswijzen als volgt te wijzigen:

Artikel 1 Begrippen

Het begrip “jachthaven” met bijbehorende omschrijving wordt vervangen door het begrip “passantenhaven” met bijbehorende omschrijving.

Toegevoegd wordt

72. Zorgboerderij

Een gebouw voor de opvang van zorgbehoevenden, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, hetzij als niet-agrarische neventak, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

Artikel 13 Horeca

Aan artikel 13 Horeca worden de volgende regels toegevoegd:

13.3 *Ontheffing van de bouwregels.*

13.3.1 *Burgemeester en wethouders kunnen voor het perceel **Dorpsstraat 1a** in Zorgvlied ontheffing verlenen van het bepaalde in 13.2.1 onder b en toestaan dat de goothoogte en de bouwhoogte met ten hoogste 1 m mogen worden verhoogd.*

13.3.2 *De in 13.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:*
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.3.3 *Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 13.2.1 onder d ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;*

13.3.4 *Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing is de in artikel 31 opgenomen procedure van toepassing.*

13.4 *Specifieke gebruiksregel*

13.4.1 *Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van (delen van) een gebouw als dienstwoning, tenzij anders op de plankaart is aangegeven.*

13.5 *Ontheffing van de gebruiksregel*

- 13.5.1** *Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 13.4 voor het toestaan van een dienstwoning op het perceel **Dorpsstraat 1a** in Zorgvlied mits:*
- a. deze niet op de begane grond wordt gerealiseerd;*
 - b. aantoonbaar is gemaakt dat het bedrijf een volwaardig horecabedrijf is;*
- 13.5.2** *De in 13.5.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:*
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;*
 - b. de woonsituatie;*
 - c. de milieusituatie;*
 - d. de verkeersveiligheid;*
 - e. de sociale veiligheid;*
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*
- 13.5.3** *Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing is de in **artikel 31** opgenomen procedure van toepassing.*

Artikel 17 “Recreatie – Jachthaven”

Artikel 17 “Recreatie – Jachthaven” wordt vervangen door Artikel 17 “Recreatie – Passantenhaven” met de navolgende regels:

17 *Recreatie - Passantenhaven*

17.1 *Bestemmingsomschrijving*

*De voor **Recreatie - passantenhaven** aangewezen gronden zijn bestemd voor: een passantenhaven, waaronder begrepen aan de watersport gerelateerde detailhandel; watergangen, waterlopen en vaarwegen; met daarbij behorende: gebouwen; bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder constructies voor het in en uit het water tillen van boten; sluizen; verhardingen; voorzieningen.*

17.2 *Bouwregels*

*Op de voor **Recreatie - passantenhaven** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming.*

17.2.1 *de volgende regels gelden voor gebouwen:*

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;*
- b. de goothoogte en/of de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.*

17.2.2 *de volgende regels gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

- a. de bouwhoogte van antennes, scheepvaarttekens en licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;*

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel anders dan detailhandel voor watersport.*
- b. Het gebruik van de haven voor het langdurig aanleggen of aanmeren van pleziervaartuigen.*

Artikel 24 Wonen

Aan lid 24.1 “Bestemmingsomschrijving”, wordt toegevoegd een sub g

- g. ter plaatse van de aanduiding zorgboerderij voor zorgboerderij;*

Artikel 21 Verkeer

Aan lid 21.1 “Bestemmingsomschrijving”, onder a wordt toegevoegd

“en/of landbouwpercelen”

Artikel 22 Verkeer Overhard

Aan lid 22.1 “Bestemmingsomschrijving”, onder a wordt toegevoegd

“en/of landbouwpercelen”

Artikel 25 Wonen - Uit te werken

Aan lid 25.3.1 “Uitwerkingsregels”, wordt een sub e toegevoegd:

“e. de woonhuizen dienen zodanig te worden geprojecteerd dat de op de plankaart aangeduide zone “sba-bbw” in acht wordt genomen, waarbinnen geen woonhuizen mogen worden gebouwd.”

Artikel 26 Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

Aan lid 26.3.2 “Ontheffing van de bouwregels”, worden een sub a en b toegevoegd:

- a. indien de oppervlakte kleiner is dan 500 m² en is gelegen binnen de aanduidingen van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden;*
- b. indien de oppervlakte kleiner is dan 70 m² en is gelegen binnen de als monument aangeduide gebieden van de Archeologische Monumenten Kaart;*

De initiële sub a en b worden vernummerd naar c en d.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

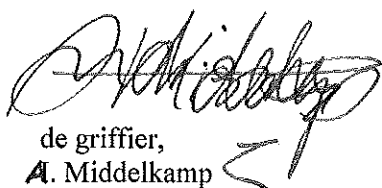
Aan lid 29 wordt een lid 3 “Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied”, toegevoegd:

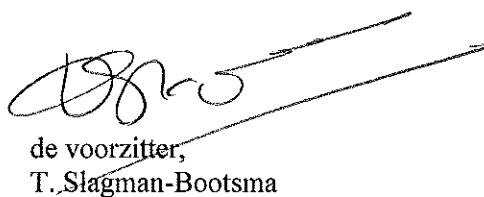
29.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud van beschermende kleilagen in de ondergrond in het kader van het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding; met daarbij behorende bouwwerken.

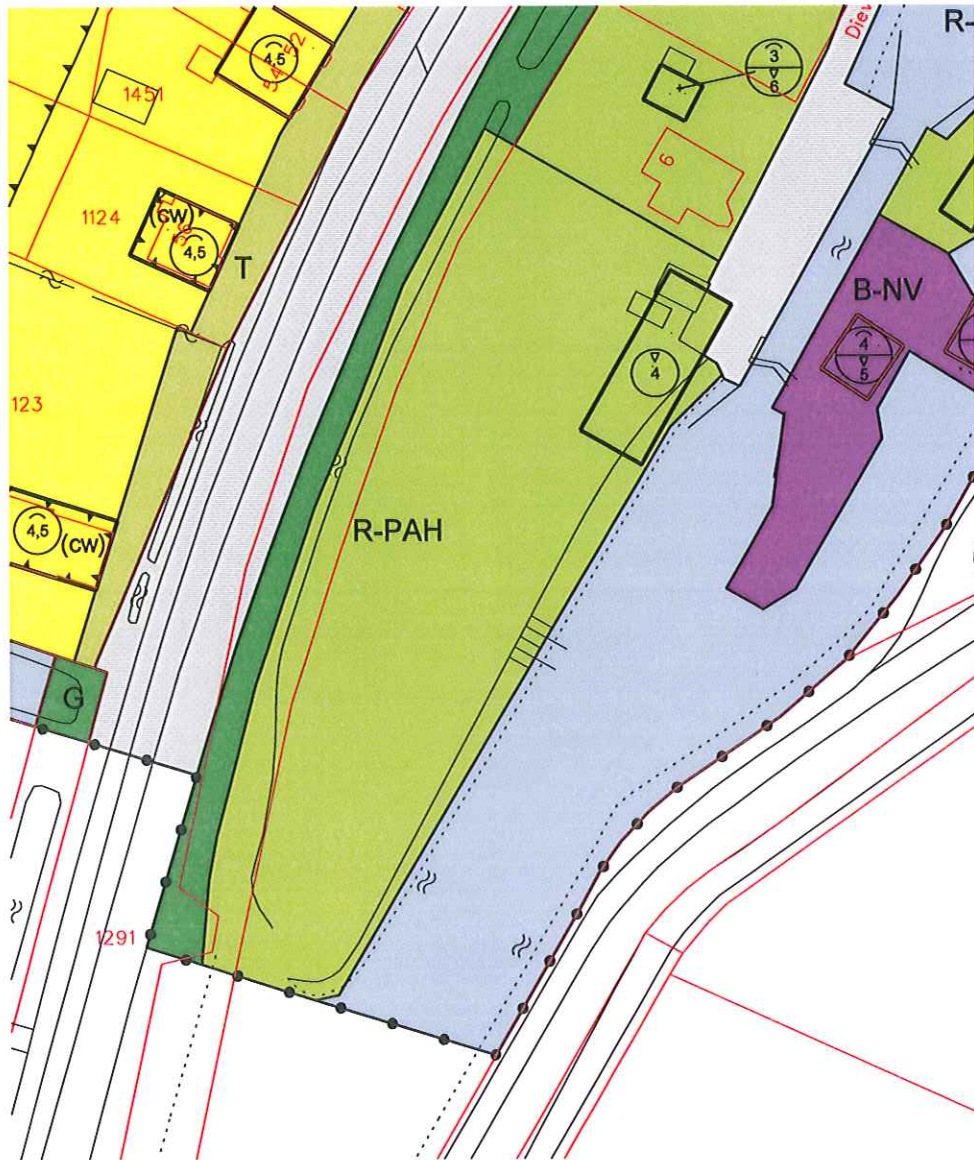
- E. de plankaart te wijzigen zoals is aangegeven op de wijzigingkaarten 1 t/m 4;
- F. het bestemmingsplan “Kleine Kernen 2009” vast te stellen met inachtneming van de onder de letter D. en E. genoemde wijzigingen en conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaarten nr. B01033701321 (kaarten 1, 2, 3, 4 en renvooi) en regels.

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 29 september 2009.

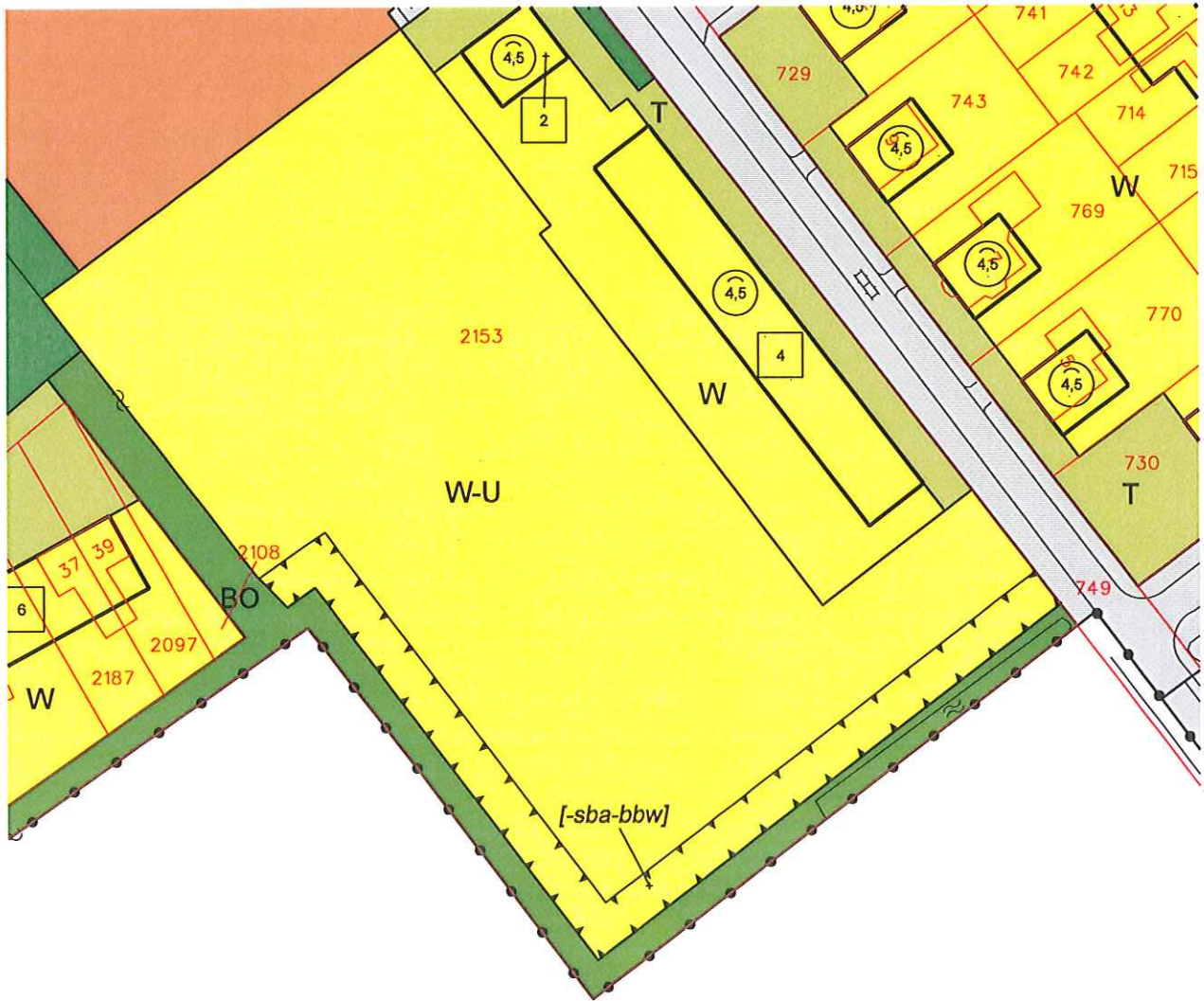

de griffier,
A. Middelkamp


de voorzitter,
T. Slagman-Bootsma

① jachthaven wordt passantenhaven.
Diencrenning



② Toeweging bossingel en bebouwingsvrije zone
VLEDDERVEEN



③ toevoeging aanduiding "A (sa-1)" aan heel
perceel van De Jonge
VLEDOERVEEN.

