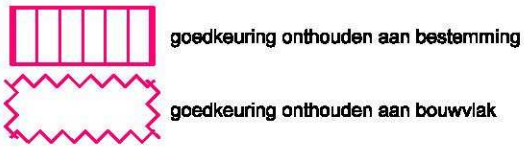
Voorschriften

Gedeeltelijk goedgekeurd op 11 augustus 2009.

- Er is goedkeuring onthouden aan die delen van de tekst van de voorschriften die ~~dubbel zijn doorgehaald.~~

- Er is goedkeuring onthouden aan de volgende onderdelen op de plankaart



Inhoudsopgave

Algemene bepalingen 3
Artikel 1 Begripsbepalingen 3
Artikel 2 Wijze van meten 13

Bestemmingsbepalingen 15
Artikel 3 Agrarische doeleinden I 15
Artikel 4 Agrarische doeleinden II 32
Artikel 5 Woondoeleinden 50
Artikel 6 Landgoed 58
Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden 64
Artikel 8 Recreatieve doeleinden 76
Artikel 9 Recreatieve doeleinden (uit te werken) 84
Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden 86
Artikel 11 Verkeersdoeleinden wegverkeer 92
Artikel 12 Verkeersdoeleinden railverkeer 94
Artikel 13 Nutsdoeleinden 96
Artikel 14 Gascompressorstation 99
Artikel 15 Natuur 101
Artikel 16 Water 104
Artikel 17 Waddenzee 106
Artikel 18 Waterkering 111

Dubbelbestemmingen 113
Artikel 19 Zone aardgastransportleiding (dubbelbestemming) 113
Artikel 20 Nationale leidingenstrook (dubbelbestemming) 117
Artikel 21 Zone ondergrondse hoogspanningsleiding (dubbelbestemming) 121
Artikel 22 Zone bovengrondse hoogspanningsleiding (dubbelbestemming) 124
Artikel 23 Risicozone externe veiligheid (dubbelbestemming) 126
Artikel 24 Vrijwaringszone - Waterkering (dubbelbestemming) 128
Artikel 25 Geluidszone (dubbelbestemming) 129
Artikel 26 Molenbiotoop (dubbelbestemming) 130
Artikel 27 Windmolenpark (dubbelbestemming) 131
Artikel 28 Krekenpatroon (dubbelbestemming) 133
Artikel 29 Archeologisch waardevol gebied I (dubbelbestemming) 134
Artikel 30 Archeologisch waardevol gebied II (dubbelbestemming) 137
Artikel 31 Archeologisch waardevol gebied III (dubbelbestemming) 141
Artikel 32 Invliegfunnel (dubbelbestemming) 145

Overige bepalingen 147
Artikel 33 Afstemming Hoogheemraadschap 147
Artikel 34 Anti-dubbeltelbepaling 148
Artikel 35 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening 149
Artikel 36 Algemene vrijstellingsbevoegdheden 150
Artikel 37 Algemene wijzigingsbevoegdheden 152
Artikel 38 Overgangsbepalingen 154
Artikel 39 Slotbepaling 156

Bijlage

Algemene bepalingen

Artikel 1 **Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. *het plan:*
het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de gemeente Anna Paulowna;

b. *de plankaart:*
de plankaart, bestaande uit 8 bladen, van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

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

d. *aan-huis-verbonden beroep:*
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij het woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

e. *afhankelijke woonruimte:*
een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

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

g. *agrarisch handels- en hulpbedrijf:*
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

h. *agrarisch medegebruik:*
een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

i. *bebouwing;*
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

j. *bebouwingspercentage:*
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

k. *bedrijfsgebouw:*
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

l. *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;

m. *beperkt kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

n. *beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:*
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

o. *bestaand:*
die situatie zoals die is op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;

p. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

q. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

r. *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;

s. *bollenteelt:*
de teelt en vermeerdering van bloembollen in de volle grond;

t. *tunnel-, boog- en gaaskas:*
verplaatsbare en gemakkelijk te demonteren constructies, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor agrarisch gebruik als trek- of kweekkas;

u. *boomkwekerij:*
een bedrijf gericht op het kweken/telen van bomen in de volle grond, al dan niet in combinatie met de verhandeling daarvan;

v. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

w. *bouwgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

x. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

y. *bouwperceelsgrens:*
een grens van een bouwperceel;

z. *bouwvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

aa. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

bb. *dagrecreatief medegebruik:*
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik

is toegestaan, met uitzondering van verblijfsrecreatieve voorzieningen;

cc. *dak:*
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

dd. *delfstoffen:*
een natuurlijke concentratie of afzetting van ertsen, mineralen of substanties van organische oorsprong, in vaste, vloeibare of gasvormige toestand, met uitzondering van water en van de op de zeebodem of onmiddellijk onder de oppervlakte daarvan aanwezige schelpen, grind, zand en klei;

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

ff. *dienstgebouw:*
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een maatschappelijke voorziening;

gg. *dienstverlenend bedrijf:*
een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kunstgalerieën en expositieruimten, de beoefening van scheppende kunst en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

hh. *Flora- en faunawettoets:*
een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet, indien vereist, kan worden verleend;

ii. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

jj. *geluidgevoelige gebouw:*
gebouw dat dient ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

kk. *geluidzoneringsplichtige inrichting:*
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

ll. *glastuinbouwbedrijf:*
een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie uitsluitend of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

mm. *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:*
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

nn. *hogere grenswaarde:*
een maximale waarde voor de geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

oo. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

pp. *horeca:*
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;

qq. *hotel:*
een horecabedrijf waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en waar gerelateerd aan de hotelfunctie dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;

rr. *houtteelt:*
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

ss. *indelingslijn:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;

tt. *kampeermiddel:*

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

uu. *kas:*
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;

vv. *koffie-/theehuis:*
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

ww. *kwelder:*
buitendijks gelegen, aangeslibd, al of niet begroeid land dat bij gemiddeld hoogwater niet meer onderloopt;

xx. *kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.

yy. *landaanwinning:*
het indijken van kwelders, slikken en strand of het kunstmatig stimuleren van aanwas;

zz. *lunchroom:*
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van niet-alcoholische dranken;

aaa. *maatschappelijke voorziening:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten

behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

bbb. *manege:*
een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht bedrijven van de paardensport;

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

ddd. *niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:*
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

eee. *onderkomens:*
voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken – voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

fff. *ondersteunend glas:*
kassen deel uitmakende van een vollegrondstuinbouwbedrijf of bollenteeltbedrijf, waarbij de productieomvang van de kassen in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;

ggg. *Natuurbeschermingswettoets:*
een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, zal worden verleend;

hhh. *paardenfokkerij:*
een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden en/of pony's, de verkoop van gefokte paarden en/of pony's, en/of het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van de fokkerij;

iii. *paardenhouderij:*
een bedrijf dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's, niet zijnde een paardenfokkerij;

jjj. *peil:*

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd het Nieuw Amsterdams Peil;

kkk. *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;

lll. *recreatieve bewoning:*
bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

mmm. *risicovolle inrichting:*
een inrichting, waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

nnn. *seizoenhuisvesting:*
bewoning die plaatsvindt in het kader van seizoengebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden;

ooo. *seksinrichting:*
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

ppp. *silo:*
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;

qqq. *slikken, platen, geulen en prielen:*
de niet begroeide gronden van buitendijkse getijdegebieden die bij gemiddeld laagwater geheel of grotendeels droogvallen;

rrr. *trekkershut:*
een gebouw van eenvoudige constructie, niet voorzien van sanitair, dat bestemd is voor kortdurend recreatief woonverblijf van passanten;

sss. *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;

ttt. *verkoopvloeroppervlakte:*
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

uuu. *volwaardig tweemans agrarisch bedrijf:*
een agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste 2 volledige arbeidskrachten, die het bedrijf als hoofdberoep uitoefenen, waarvan de continuïteit op langere termijn verzekerd is;

vvv. *voorgevel:*
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

www. *voorkeursgrenswaarde:*
de maximale waarde voor de geluidsbelasting zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

xxx. *waterbergingsgebied:*
een gebied dat in gebruik is ten behoeve van de waterhuishouding met het oog op de tijdelijke berging van (hemel)water;

yyy. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

zzz. *woonschip:*
een zich in het water bevindend object, dat dient als woning;

aaaa. *zomerhuis:*
een gebouw dat naar aard en inrichting is bestemd voor recreatieve bewoning.

Artikel 2 **Wijze van meten**

a. *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 kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak of scheidsmuur tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;

c. *de dakhelling van een bouwwerk:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

d. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

e. *de inhoud van een bouwwerk:*
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

f. *de bouwhoogte van een (wind)molen*
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de (wind)molen.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 **Agrarische doeleinden I**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "agrarische doeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een ondergeschikte tak van niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 250 m^2;

met dien verstande dat op de gronden op de plankaart aangeduid met "akkerbouwbedrijf" uitsluitend een akkerbouwbedrijf is toegestaan;

en tevens voor:

b. windenergie-installaties, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "windenergie-installatie";
c. waterbergingsgebied, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "waterbergingsgebied";
d. dagrecreatief medegebruik in de vorm van (onder andere) voet- en fietspaden, ruiterpaden, picknickplaatsen of vissteigers;

met de daarbij behorende:

e. groenvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
h. water.

Het aantal bedrijfswoningen mag 1 per bedrijf bedragen dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer is, met dien verstande dat op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan" geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

a. Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

2. per bouwvlak, dan wel binnen door een pijlaanduiding verbonden bouwvlakken samen, mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
3. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat, indien ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, gebouwen op ten minste 17,5 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg dienen te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is;
4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 15 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
5. de dakheling dient ten minste 15° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
6. de afstand tot een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;
7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

b. Voor het bouwen van **kassen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. per bouwvlak, dan wel binnen door een pijlaanduiding verbonden bouwvlakken samen, mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
3. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat, indien ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, gebouwen op ten minste 17,5 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg dienen te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is;
4. de oppervlakte ondersteunend glas mag niet meer dan 2.000 m² bedragen;
5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 8 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
6. de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;
7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

c. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van de woning (hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer dan 175 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is.

d. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen van bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
   1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient:
      a. voor zover de desbetreffende weg in navolgende tabel is genoemd: op ten minste de aangegeven minimale afstand vanuit de wegas en op ten hoogste de aangeven maximale afstand vanuit de wegas te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is:

Weg	**Minimale afstand voorgevel(s) vanuit wegas**	**Maximale afstand voorgevel(s) vanuit wegas**
N 9	260 m	272,5 m
N 99	215 m	227,5 m
N 249	115 m	127,5 m
Burg. Lovinkstraat	90 m	102,5 m
Balgweg (snelheid max. 80 km/uur)	35 m	47,5 m
Middenweg	22 m	34,5 m
Kerkweg (snelheid max. 50 km/uur)	40 m	52,5 m
Kerkweg (snelheid max. 80 km/uur)	100 m	112,5 m
Molenvaart (snelheid max. 50 km/uur)	54 m	56,5 m
Molenvaart (snelheid max. 80 km/uur)	125 m	137,5 m
Grasweg	22 m	34,5 m
Slikkerdijk/Poolland	48 m	60,5 m
Walingsweg	22 m	34,5 m
Sluizerweg/Waardpolder hoofdweg	80 m	92,5 m

      b. voor zover de desbetreffende weg in voorgaande tabel niet is genoemd: op ten minste 17,5 m en op ten hoogste 30 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg te worden gebouwd, dan wel

op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is;

2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
3. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen.

e. Voor het bouwen van **aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen

1. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel:
   - ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is dan wel;
   - de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
4. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m bedragen.

f. Voor het bouwen van **vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:

1. vrijstaande bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de totale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 75 m^2 bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
3. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
4. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
5. de dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;

6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

g. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
3. de bouwhoogte van silo's, niet zijnde mestsilo's, mag niet meer dan 15 m bedragen;
4. per agrarisch bedrijf mag ten hoogste 1 mestsilo worden gebouwd, met dien verstande dat:
   a. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
   b. de inhoud van de mestsilo buiten het bouwvlak niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
5. de bouwhoogte van windenergie-installaties mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
6. ~~de bouwhoogte van boog- en gaaskassen mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van boog- en gaaskassen niet meer dan 1.000 m² mag bedragen;~~
7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
8. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen

betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen binnen een zone van 10 m gemeten vanuit de bouwgrenzen van een bouwvlak, met dien verstande dat het gebouw niet voor een naar een weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd;

b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 bedrijfsgebouw buiten het gebied buiten een zone van 10 m gemeten vanuit de bouwgrenzen van het bouwvlak mag worden gebouwd;
   2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 200 m² mag bedragen;
   3. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
   4. de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen;
   5. het gebouw niet voor de naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd;

c. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, voor het bouwen van gebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;

d. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 5 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;

e. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;

f. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2 en onder 3 voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;

g. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;

h. het bepaalde lid 2, sub e, onder 2, 3 en 4 voor het plat afdekken van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is;

i. het bepaalde in lid 2, sub e, onder 5 voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
j. het bepaalde in lid 2, sub g, onder 3 tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
k. het bepaalde in lid 2, sub g, onder 5 tot een bouwhoogte van ten hoogste 45 m, met dien verstande dat een dergelijke vrijstelling pas kan worden verleend na overleg met de leidingbeheerder indien de betreffende windmolen zich op een afstand van minder dan de ashoogte van de molen plus 1/3^{e} van de rotorbladlengte bevindt van een gasleiding waarvoor op de plankaart de dubbelbestemming “zone aardgastransportleiding” dan wel “nationale leidingstrook” is aangegeven.

5. Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

b. Tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
1. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
2. het gebruik van gronden ten behoeve van permanente bollenteelt;
3. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van glastuinbouwbedrijven;
4. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van houtteelt en boomkwekerijen;
5. het plaatsen of geplaatst hebben van tijdelijke en/of permanente boog- en gaaskassen, met een bouwhoogte van meer dan 3 m en/of een oppervlakte groter dan 1000 m²;
6. het gebruik van gronden en bebouwing voor seizoenshuisvesting;
7. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
8. het gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m²;
9. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges;

10. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
11. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
12. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan de stalling en/of opslag van onderkomens ten behoeve van seizoenhuisvesting;
13. het gebruik van bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Kampeermiddelen

a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het geplaatst houden van ten hoogste 15 kampeermiddelen per agrarisch bedrijf met dien verstande dat kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst op een erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf en voor zover bij dat agrarisch bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is.

Ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsactiviteiten

b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bedrijf, met dien verstande dat:
1. per bedrijf nooit meer dan 400 m² van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten mag worden gebruikt;
2. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven dan wel bedrijfsactiviteiten die daarmee vergelijkbaar zijn.

Ondergeschikte paardenhouderij

c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een paardenhouderij tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwvlak per bedrijf, met dien verstande

dat per bedrijf nooit meer dan 400 m² van een bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij mag worden gebruikt.

Recreatieappartementen

d. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van recreatieappartementen, met dien verstande dat:
1. per bedrijf ten hoogste 2 recreatieappartementen zijn toegestaan;
2. de inhoud per recreatieappartement niet meer dan 200 m³ mag bedragen.

Mantelzorg in aangebouwde bijgebouwen

e. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. bewoning van een aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt ingepast;
3. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een aangebouwd bijgebouw bij een bedrijfswoning.

Mantelzorg in woonunits

f. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van woonunits als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. bewoning van een woonunit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast;
3. de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;
4. de woonunit dient te worden verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
5. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een woonunit bij een bedrijfswoning.

Bed and Breakfast

g. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in

lid 5 voor het gebruik van een deel van een bedrijfswoning dan wel de bedrijfsbebouwing ten behoeve van kleinschalige vormen van logies (zoals bed and breakfast), met dien verstande dat:

1. het gebruik ten behoeve van deze functie ondergeschikt dient te zijn aan de woon- en bedrijfsfunctie;
2. parkeren ten behoeve van de woonfunctie, de bedrijfsfunctie en de logiesfunctie wordt opgelost op het erf behorende bij de woning;

Seizoenshuisvesting in bedrijfswoningen

h. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenshuisvesting in bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Seizoenshuisvesting in woonunits/stacaravans

i. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenshuisvesting in woonunits/stacaravans, met dien verstande dat:

1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
2. de bouwhoogte van de woonunits/stacaravans niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
3. de woonunits/stacaravans binnen de bouwvlakken dienen te worden geplaatst;
4. de woonunits/stacaravans uitsluitend geplaatst mogen worden binnen bouwvlakken waarbinnen zich een bedrijfswoning bevindt;
5. de woonunits/stacaravans uitsluitend buiten agrarische bedrijfsgebouwen en achter (het verlengde van) de voorgevel van een bedrijfswoning mogen worden geplaatst;
6. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonunits/stacaravans ten hoogste 200 m² per bouwvlak mag bedragen;
7. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Seizoenshuisvesting in onderkomens

j. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in

lid 5 ten behoeve van seizoenshuisvesting in onderkomens, met dien verstande dat:

1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
2. de onderkomens uitsluitend op een erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf en , voor zover bij dat agrarisch bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is, mogen worden geplaatst;
3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Seizoenshuisvesting in bedrijfsgebouwen

k. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenshuisvesting in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, met dien verstande dat:

1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bedrijfswoning na vrijstelling

~~l. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het realiseren van een bedrijfswoning op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "bnv", met dien verstande dat:~~

~~1. per aangeduid gebied ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan;~~
~~2. de bedrijfseconomische noodzaak voor de bedrijfswoning bij het al dan niet aangepijlde agrarisch bedrijf moet zijn aangetoond;~~
~~3. de bouwvoorschriften uit lid 2 van overeenkomstige toepassing zijn.~~

m. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en

wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen;
2. het aanleggen van voet- en fietspaden;
3. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.

b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.

c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid.

8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

9. Wijzigingsbevoegdheden

Vergroten bouwvlak tot 2 hectare

a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub a, onder 1 wordt vergroot tot ten hoogste 2 hectare, met dien verstande dat:
1. de breedte van het bouwvlak niet meer dan 125 m mag bedragen;
2. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
3. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;

5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.

Vergroten oppervlakte ondersteunend glas bij bedrijven ≤ 20 hectare

b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte aan ondersteunend glas als bedoeld in lid 2, sub b, onder 4 wordt vergroot, al dan niet in combinatie met het vergroten van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub b, onder 1, tot een oppervlakte van ten hoogste 4.000 m², met dien verstande dat:
1. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
2. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
3. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.

Vergroten oppervlakte ondersteunend glas bij bedrijven > 20 hectare

c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte aan ondersteunend glas als bedoeld in lid 2, sub b, onder 4 wordt vergroot, al dan niet in combinatie met het vergroten van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub b, onder 1, met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend wordt toegepast bij agrarische bedrijven met een oppervlakte van meer dan 20 hectare;
2. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
3. per hectare ten hoogste 200 m² ondersteunend glas mag worden gerealiseerd;
4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;

6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.

Seizoenhuisvesting in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

d. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van seizoenhuisvesting indien het betrokken agrarisch bedrijf volledig is beëindigd, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, dan wel in de voormalige bedrijfswoning;
2. het voormalige agrarische bedrijfsgebouw dan wel de voormalige bedrijfswoning dient te voldoen aan de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

1 Woning

e. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 1 woning met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan", de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde
5. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
6. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

2 Woningen

f. Burgemeester en wethouders, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de

bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 2 woningen met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 door een tweede woning te realiseren op een locatie buiten het oorspronkelijke bouwblok wanneer de ruimtelijke kwaliteit daarmee gediend is;
3. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
4. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
5. de wijziging alleen kan plaatsvinden, indien de voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, waarbij ten minste 800 m² en/of 1600 m² kassen of een combinatie naar evenredigheid, niet zijnde met "monument" aangeduide gebouwen, kan worden gesloopt;
6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
7. de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
8. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
9. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

Niet-agrarische bedrijven

g. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "bedrijfsdoeleinden", met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;

3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
6. buitenopslag niet is toegestaan;
7. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
8. voor het overige de bepalingen uit artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn.

Recreatieve doeleinden

h. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "recreatieve doeleinden" ten behoeve van recreatieappartementen, met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. recreatieappartementen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen en de voormalige bedrijfswoningen;
5. per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 5 recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd;
6. de inhoud per recreatieappartement niet meer dan 200 m^3 mag bedragen
7. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
8. voor het overige de bepalingen uit artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn.

Verkeersdoeleinden wegverkeer

i. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet

op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "verkeerdoeleinden wegverkeer" ten behoeve van ondergeschikte aanpassingen aan wegen met dien verstande dat:

1. de wijziging niet mag leiden tot een wegprofiel dat bestaat uit meer dan 2 rijstroken;
2. voor het overige de bepalingen uit artikel 10 van overeenkomstige toepassing zijn.

10. Algemene voorwaarden en procedurebepalingen vrijstellingen en wijzigingen

a. Een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a tot en met l, of een besluit tot wijziging op grond van lid 9 kan uitsluitend worden verleend of toegepast, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
3. de milieusituatie;
4. het uitzicht van woningen;
5. de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008

b. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a tot en met l of een besluit tot wijziging op grond van lid 9 is de volgende procedure van toepassing:

1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging.

Artikel 4 **Agrarische doeleinden II**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "agrarische doeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een ondergeschikte tak van niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 250 m^2 ;
b. de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “ngg”, met dien verstande dat de oppervlakte aan niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten ten hoogste de bestaande oppervlakte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan mag bedragen, vermeerderd met ten hoogste 500 m^2;
c. glastuinbouwbedrijven, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "glastuinbouwbedrijf";
d. detailhandel in bestrijdingsmiddelen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "detailhandel in bestrijdingsmiddelen";
e. permanente bollenteelt;

en tevens voor:

f. windenergie-installaties, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "windenergie-installatie";
g. volkstuinen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "volkstuinen";
h. dagrecreatief medegebruik in de vorm van (onder andere) voet- en fietspaden, ruiterpaden, picknickplaatsen of vissteigers;

met de daarbij behorende:

i. groenvoorzieningen;
j. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
k. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
l. water.

Het aantal bedrijfswoningen mag 1 per bedrijf bedragen dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer is, met dien verstande dat op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan" geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

a. Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. per bouwvlak, dan wel binnen door een pijlaanduiding verbonden bouwvlakken samen, mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
3. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat, indien ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, bedrijfsgebouwen op ten minste 17,5 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg dienen te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is;
4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 15 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
5. de dakheling dient ten minste 15° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder;
6. de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;
7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

b. Voor het bouwen van **kassen (inclusief permanente boog- en gaaskassen)** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. per bouwvlak, dan wel binnen door een pijlaanduiding verbonden bouwvlakken samen, mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
3. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat, indien ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, gebouwen op ten minste 17,5 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg dienen te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is;

4. de oppervlakte ondersteunend glas mag, uitgezonderd de op de plankaart met “glastuinbouwbedrijf” aangeduide gronden, niet meer dan 2.000 m² bedragen;
5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 8 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
6. de afstand tot een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;
7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

c. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. de oppervlakte van de woning (hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer dan 175 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is.

d. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen van bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient:
   a. voor zover de desbetreffende weg in navolgende tabel is genoemd: op ten minste de aangegeven minimale afstand vanuit de wegas en op ten hoogste de aangeven maximale afstand vanuit de wegas te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is:

Weg	**Minimale afstand voorgevel(s) vanuit wegas**	**Maximale afstand voorgevel(s) vanuit wegas**
N 9	260 m	272,5 m
N 99	215 m	227,5 m
N 249	115 m	127,5 m
Burg. Lovinkstraat	90 m	102,5 m
Balgweg (snelheid max. 80 km/uur)	35 m	47,5 m
Middenweg	22 m	34,5 m
Kerkweg (snelheid max. 50 km/uur)	40 m	52,5 m
Kerkweg (snelheid max. 80 km/uur)	100 m	112,5 m
Molenvaart (snelheid max. 50 km/uur)	54 m	56,5 m

Weg	Minimale afstand voorgevel(s) vanuit wegas	Maximale afstand voorgevel(s) vanuit wegas
Molenvaart (snelheid max. 80 km/uur)	125 m	137,5 m
Grasweg	22 m	34,5 m
Slikkerdijk/Poolland	48 m	60,5 m
Walingsweg	22 m	34,5 m
Sluizerweg/Waardpolder-hoofdweg	80 m	92,5 m

b. voor zover de desbetreffende weg in voorgaande tabel niet is genoemd: op ten minste 17,5 m en op ten hoogste 30 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is;

2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
3. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen.

e. Voor het bouwen van **aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen

1. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel;
   - ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, dan wel;
   - de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
4. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

f. Voor het bouwen van **vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:

1. vrijstaande bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de totale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 75 m^2 bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
3. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
4. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
5. de dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

~~g. Voor het bouwen van **tunnelkassen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:~~

~~1. tunnelkassen mogen zowel binnen als buiten een bouwvlak worden gebouwd;~~
~~2. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat, indien ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, gebouwen op ten minste 17,5 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg dienen te worden gebouwd;~~
~~3. de oppervlakte mag niet meer dan 2.000 m² bedragen;~~
~~4. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;~~
~~5. de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;~~
~~6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.~~

h. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;

3. de bouwhoogte van silo's, niet zijnde mestsilo's, mag niet meer dan 15 m bedragen;
4. per agrarisch bedrijf mag ten hoogste 1 mestsilo worden gebouwd, met dien verstande dat:
   a. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
   b. de inhoud van de mestsilo buiten het bouwvlak niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
5. de bouwhoogte van windenergie-installaties mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van:
a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen binnen een zone van 10 m gemeten vanuit de bouwgrenzen van een bouwvlak, met dien verstande dat het gebouw niet voor een naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd;

b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 bedrijfsgebouw buiten het gebied buiten een zone van 10 m gemeten vanuit de bouwgrenzen van het bouwvlak mag worden gebouwd;
   2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 200 m² mag bedragen;
   3. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
   4. de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen;
   5. het gebouw niet voor de naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd;

c. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, voor het bouwen van gebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;

d. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 5 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;

e. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;

f. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2 en onder 3 voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;

g. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;

h. het bepaalde in lid 2, sub e, onder 2, 3 en 4 voor het plat afdekken van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is;

i. het bepaalde in lid 2, sub e, onder 5 voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;

j. het bepaalde in lid 2, sub h, onder 3 tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;

k. het bepaalde in lid 2, sub h, onder 5 tot een bouwhoogte van ten hoogste 45 m.

5. Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
   1. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
   2. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van houtteelt en boomkwekerijen;
   3. het plaatsen of geplaatst hebben van tijdelijke boog- en gaaskassen hoger dan 3 m;
   4. het gebruik van gronden en gebouwen voor seizoenhuisvesting;
   5. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
   6. het gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m²;
   7. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges;
   8. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
   9. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
   10. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan de stalling en/of opslag van onderkomens ten behoeve van seizoenhuisvesting;
   11. het gebruik van bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Kampeermiddelen

a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het geplaatst houden van ten hoogste 15 kampeermiddelen per agrarisch bedrijf met dien verstande dat kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst op een erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf

en voor zover bij dat agrarisch bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is.

Ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsactiviteiten

b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaald in lid 5 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bedrijf, met dien verstande dat:
1. per bedrijf nooit meer dan 400 m² van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische activiteiten mag worden gebruikt;
2. uitsluitend bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven zijn toegestaan.

Ondergeschikte paardenhouderij

c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaald in lid 5 voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een paardenhouderij tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwvlak per bedrijf, met dien verstande dat per bedrijf nooit meer dan 400 m² ten behoeve van een paardenhouderij mag worden benut.

Recreatieappartementen

d. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaald in lid 5 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van recreatieappartementen, met dien verstande dat:
1. per bedrijf ten hoogste 2 recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd;
2. de inhoud per recreatieappartement niet meer dan 200 m³ mag bedragen.

Mantelzorg in aangebouwde bijgebouwen

e. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. bewoning van een aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt ingepast;
3. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een aangebouwd bijgebouw bij een bedrijfswoning.

Mantelzorg in woonunits

f. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van woonunits als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. bewoning van een woonunit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast;
3. de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;
4. de woonunit dient te worden verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
5. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een woonunit bij een bedrijfswoning.

Bed and Breakfast

g. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van een deel van een bedrijfswoning dan wel de bedrijfsbebouwing ten behoeve van kleinschalige vormen van logies (zoals bed and breakfast), met dien verstande dat:
1. het gebruik ten behoeve van deze functie ondergeschikt dient te zijn aan de woon- en bedrijfsfunctie;
2. parkeren ten behoeve van de woonfunctie, de bedrijfsfunctie en de logiesfunctie wordt opgelost op het erf behorende bij de woning.

Seizoenshuisvesting in bedrijfswoningen

h. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenshuisvesting in bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Seizoenshuisvesting in woonunits/stacaravans

i. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenshuisvesting in woonunits/stacaravans, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;

2. de bouwhoogte van de woonunits/stacaravans niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
3. de woonunits/stacaravans binnen de bouwvlakken dienen te worden geplaatst;
4. de woonunits/stacaravans uitsluitend geplaatst mogen worden binnen bouwvlakken waarbinnen zich een bedrijfswoning bevindt;
5. de woonunits/stacaravans uitsluitend buiten agrarische bedrijfsgebouwen en achter (het verlengde van) de voorgevel van een bedrijfswoning mogen worden geplaatst;
6. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonunits/stacaravans ten hoogste 200 m² per bouwvlak mag bedragen;
7. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Seizoenshuisvesting in onderkomens

j. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenshuisvesting in onderkomens, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
2. de onderkomens uitsluitend op een erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf en , voor zover bij dat agrarisch bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is, mogen worden geplaatst;
3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Seizoenshuisvesting in bedrijfsgebouwen

k. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenshuisvesting in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

l. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen;
   2. het aanleggen van voet- en fietspaden;
   3. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.

b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.

c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid.

8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

9. Wijzigingsbevoegdheden

Vergroten bouwvlak tot 2 hectare

a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub a, onder 1 kan worden vergroot tot ten hoogste 2 hectare, met dien verstande dat:
   1. de breedte van het bouwvlak niet meer dan 125 m mag bedragen;
   2. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
   3. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en

faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.

Vergroten bouwvlak tot 2 hectare bij glastuinbouwbedrijven

b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub a, onder 1 op de gronden aangeduid met "glastuinbouwbedrijf" kan worden vergroot tot ten hoogste 2 hectare, met dien verstande dat:
1. de breedte van het bouwvlak niet meer dan 150 m mag bedragen;
2. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
3. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.

Vergroten oppervlakte ondersteunend glas bij bedrijven ≤ 20 hectare

c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte aan ondersteunend glas als bedoeld in lid 2, sub b, onder 4 kan worden vergroot, al dan niet in combinatie met het vergroten van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub b, onder 1, tot een oppervlakte van ten hoogste 4.000 m², met dien verstande dat:
1. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
2. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
3. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische

verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;

4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.

Vergroten oppervlakte ondersteunend glas bij bedrijven > 20 hectare

d. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte aan ondersteunend glas als bedoeld in lid 2, sub b, onder 4 kan worden vergroot, al dan niet in combinatie met het vergroten van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub b, onder 1, met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend wordt toegepast bij agrarische bedrijven met een oppervlakte van meer dan 20 hectare;
2. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
3. per hectare ten hoogste 200 m² ondersteunend glas mag worden gerealiseerd;
4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn.

Seizoenhuisvesting in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

e. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van seizoenhuisvesting indien het betrokken agrarisch bedrijf volledig is beëindigd, met dien verstande dat:

1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, dan wel in de voormalige bedrijfswoning;
2. het voormalige agrarische bedrijfsgebouw dan wel de voormalige bedrijfswoning dient te voldoen aan de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

1 Woning

f. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de

bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 1 woning met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan", de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
5. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
6. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

2 Woningen

g. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 2 woningen met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. de wijziging alleen kan plaatsvinden, indien de voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, waarbij ten minste 800 m² en/of 1600 m² kassen of een combinatie naar evenredigheid, niet zijnde met "monument" aangeduide gebouwen, kan worden gesloopt;
5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en

faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;

6. de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
7. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
8. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

Niet-agrarische bedrijven

h. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "bedrijfsdoeleinden", met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
6. buitenopslag niet is toegestaan;
7. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
8. voor het overige de bepalingen uit artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn.

Recreatieve doeleinden

i. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet

op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "recreatieve doeleinden" ten behoeve van recreatieappartementen, met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. recreatieappartementen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning;
5. per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 5 recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd;
6. de inhoud per recreatieappartement niet meer dan 200 m³ mag bedragen;
7. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
8. voor het overige de bepalingen uit artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn.

Verkeersdoeleinden wegverkeer

j. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "verkeerdoeleinden wegverkeer" ten behoeve van ondergeschikte aanpassingen aan wegen met dien verstande dat:

1. de wijziging niet mag leiden tot een wegprofiel dat bestaat uit meer dan 2 rijstroken
2. voor het overige de bepalingen uit artikel 10 van overeenkomstige toepassing zijn.

10. Algemene voorwaarden en procedurebepalingen vrijstellingen en wijzigingen

a. Een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a tot en met k of een besluit tot wijziging op grond van lid 9 kan uitsluitend worden verleend of toegepast, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008

b. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a tot en met k of een besluit tot wijziging op grond van lid 9 is de volgende procedure van toepassing:
   1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
   2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
   3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
   4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging.

Artikel 5 Woondoeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/of hobbymatige agrarische activiteiten;

en tevens voor:

b. molen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "molen";
c. zomerhuis, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "zomerhuis", met dien verstande dat de oppervlakte van het zomerhuis niet meer dan 75 m² mag bedragen;
d. kleinschalige vormen van logies (zoals bed and breakfast), uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “bb”, met dien verstande dat:
    1. deze functie ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie;
    2. het parkeren ten behoeve van zowel de woonfunctie als de logiesfunctie wordt opgelost op het erf behorende bij de woning;

met de daarbij behorende:

e. groenvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
h. water.

Het aantal woningen per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 woning, dan wel ten hoogste het op de plankaart aangeven woningen per bestemmingsvlak bedragen.

2. Bouwvoorschriften

a. Voor het bouwen van **woningen** ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:
    1. ten hoogste 40% van het bouwperceel mag worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke

oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen nooit meer dan 250 m² mag bedragen.

b. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen van woningen** gelden de volgende bepalingen:

1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient:
   a. voor zover de desbetreffende weg in navolgende tabel is genoemd: op ten minste de aangegeven minimale afstand vanuit de wegas en op ten hoogste de aangeven maximale afstand vanuit de wegas te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is:

Weg	**Minimale afstand voorgevel(s) vanuit wegas**	**Maximale afstand voorgevel(s) vanuit wegas**
N 9	260 m	272,5 m
N 99	215 m	227,5 m
N 249	115 m	127,5 m
Burg. Lovinkstraat	90 m	102,5 m
Balgweg (snelheid max. 80 km/uur)	35 m	47,5 m
Middenweg	22 m	34,5 m
Kerkweg (snelheid max. 50 km/uur)	40 m	52,5 m
Kerkweg (snelheid max. 80 km/uur)	100 m	112,5 m
Molenvaart (snelheid max. 50 km/uur)	54 m	56,5 m
Molenvaart (snelheid max. 80 km/uur)	125 m	137,5 m
Grasweg	22 m	34,5 m
Slikkerdijk/Poolland	48 m	60,5 m
Walingsweg	22 m	34,5 m
Sluizerweg/Waardpolder-hoofdweg	80 m	92,5 m

   b. voor zover de desbetreffende weg in voorgaande tabel niet is genoemd: op ten minste 17,5 m en op ten hoogste 30 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is;
2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
3. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen.

c. Voor het bouwen van **aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen** gelden de volgende bepalingen
   1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning mag niet meer dan 75 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
   3. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel;
      - ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is, dan wel;
      - de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
   4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
   5. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
   6. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
   7. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw, aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze meer is;
   8. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

d. Voor het bouwen van een **molen** geldt de volgende bepaling:
   1. de bouwhoogte mag niet meer dan 25 m bedragen.

e. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9, vrijstelling verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1, voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot ten hoogste 35 m², met dien verstande dat ten hoogste 40% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
b. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 1 voor het bouwen op een afstand van minder dan de voorgeschreven afstand vanuit de wegas van de aangrenzende weg, met dien verstande dat de vrijstelling uitsluitend wordt verleend, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeurswaarde bedraagt, dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
c. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 2 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
d. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 2 en onder 3 voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
e. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 4 voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
f. het bepaalde in lid 2, sub c, onder 2, indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 1.000 m², voor het vergroten van de oppervlakte aan aan- en uitbouwen en

bijgebouwen, met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning niet meer dan 125 m² mag bedragen;
2. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning niet meer dan 25% van het bouwperceel mag bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning nooit meer dan 400 m² mag bedragen;

g. het bepaalde in lid 2, sub c, onder 3, 4, 5 en 6 voor het plat afdekken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is;

h. het bepaalde in lid 2, sub c, onder 8 voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens.

5. Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:

1. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
2. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
3. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergie-installaties;
4. het gebruik van vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte;
5. het gebruik van woningen ten behoeve van recreatieve bewoning, met uitzondering van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met “zomerhuis”;
6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de woning, met een maximum van 120 m².

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Mantelzorg in aangebouwde bijgebouwen

a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
   1. bewoning van een aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
   2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast.

Mantelzorg in woonunits

b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van woonunits als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
   1. bewoning van een woonunit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
   2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast;
   3. de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;
   4. de woonunit dient te worden verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

Bed and Breakfast

c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van een deel van een woning ten behoeve van kleinschalige vormen van logies (zoals bed and breakfast), met dien verstande dat:
   1. het gebruik ten behoeve van deze functie ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie;
   2. parkeren ten behoeve van de woonfunctie en de logiesfunctie wordt opgelost op het erf behorende bij de woning.

d. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8. Wijzigingsbevoegdheden

Lichte bedrijvigheid aan de Molenvaart

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover de gronden zijn gelegen aan de Molenvaart, met inachtneming van het bepaalde in lid 9 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "bedrijfsdoeleinden" ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in de categorie 1 en 2 van deze voorschriften behorende Staat van bedrijven, met dien verstande dat:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van bedrijven per bouwperceel niet meer dan 250 m² mag bedragen, waarbij het gedeelte van het bouwperceel achter (het verlengde van) de achtergevel van een hoofdgebouw voor niet meer dan 33% mag worden bebouwd;
b. bedrijfsgebouwen ten minste 5 m en ten hoogste 20 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

9. Algemene voorwaarden en procedurebepalingen vrijstellingen en wijzigingen

a. Een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a tot en met c of een besluit tot wijziging op grond van lid 8 kan uitsluitend worden verleend, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
   - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
   - de milieusituatie;
   - het uitzicht van woningen;
   - de verkeersveiligheid.

   Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

b. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a tot en met c of een besluit tot wijziging op grond van lid 8 is de volgende procedure van toepassing:
   1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
   2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
   3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
   4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging.

Artikel 6 **Landgoed**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "landgoed" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos met de bijbehorende fiets- en voetpaden;
b. wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “wonen”;
c. een informatiecentrum, al dan niet in combinatie met horeca, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “informatiecentrum”;
d. verkeers- en verblijfsgebied, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “verkeers- en verblijfsgebied”;
e. beheerdoeleinden ten behoeve van het onderhoud en beheer van het landgoed en de natuur, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “beheerdoeleinden”;
f. een volière, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “volière”;
g. een kas, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “kas”;
h. parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “parkeervoorzieningen”;
i. een vogelkijkhut, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “schuilhut”;
j. groenvoorzieningen;
k. dagrecreatieve voorzieningen;
l. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
m. riet- en oeverstroken;
n. water;

met dien verstande dat:

- binnen de bestemming minimaal 25 ha wordt bebost en dit bos openbaar toegankelijk is;
- het binnen de bestemming aanwezige bos bestemd is voor:
  - instandhouding en ontwikkeling van de bosbouwfunctie;
  - behoud en/of herstel van de aan de gronden eigen natuurlijke en landschappelijke waarde;
  - dagrecreatief medegebruik;

- het gebruik voor horeca onderschikt dient te zijn aan de hoofdfunctie informatiecentrum en ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van het gebouw bedraagt;
- als horeca uitsluitend is toegestaan een koffie-/theehuis, of lunchroom;
- de inrichting van de gronden op de plankaart aangeduid met “verkeers- en verblijfsgebied” dient afgestemd te zijn op een ontsluiting voor motorvoertuigen, fietsers en voetgangers die openbaar toegankelijk is voor fietsers en voetgangers;
- de gronden op de plankaart aangeduid met “dagrecreatieve voorzieningen” uitsluitend zijn bestemd voor dagrecreatief gebruik en openbaar toegankelijk zijn;
- de inrichting van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met “water” voor ten minste 75% van de oppervlakte is gericht op de realisatie en instandhouding van oppervlaktewater;
- (dienst)woningen uitsluitend zijn toegestaan op de gronden aangeduid met "wonen" en "beheersdoeleinden", met dien verstande dat het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste 1 mag bedragen.

2. Bouwvoorschriften

a. Voor zover de gronden niet op de plankaart zijn aangeduid met “wonen”, “informatiecentrum”, “beheerdoeleinden”, “volière”, “kas”, “dagrecreatieve voorzieningen”, “parkeervoorzieningen” en “schuilhut” geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

b. Voor zover de gronden op de plankaart met “wonen” zijn aangeduid gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:
   1. voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
      a. binnen een bouwvlak mag ten hoogste 1 hoofdgebouw worden gebouwd;
      b. de inhoud van het hoofdgebouw dient ten minste 1.000 m³ te bedragen;
      c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw dient ten minste 10 m en ten hoogste 15 m te bedragen;
   2. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
      a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
      b. bij het hoofdgebouw mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een gezamenlijk bebouwde oppervlakte van 250 m²;

c. bijgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand van het hoofdgebouw worden gebouwd;
d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 8 m bedragen;

3. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 5 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

c. Voor zover de gronden op de plankaart met “informatiecentrum” zijn aangeduid gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:
1. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. gebouwen mogen worden gebouwd tot een gezamenlijk bebouwde oppervlakte van 250 m²;
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8 m bedragen;
2. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
b. ten aanzien van steigers geldt dat een maximaal oppervlak van 30 m² is toegestaan.

d. Voor zover de gronden op de plankaart met “beheerdoeleinden” zijn aangeduid gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:
1. voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwde oppervlak mag niet meer dan 150 m² bedragen;
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10 m bedragen;
d. de dakhelling van het hoofdgebouw dient ten minste 30º te bedragen;
2. voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 12 m bedragen;
c. de dakhelling dient ten minste 15º te bedragen;

3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 12 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

e. Voor zover de gronden op de plankaart met “dagrecreatieve voorzieningen” zijn aangeduid gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:
   1. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
      a. gebouwen mogen worden gebouwd tot een gezamenlijk bebouwde oppervlakte van 300 m²;
      b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 6 m en 9 m bedragen;
   2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

f. Voor zover de gronden op de plankaart met “volière” zijn aangeduid gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:
   1. voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
      - de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 5 m bedragen;
   2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

g. Voor zover de gronden op de plankaart met “kas” zijn aangeduid gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:
   1. voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
      - de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 9 m bedragen;
   2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

h. Voor zover de gronden op de plankaart met “parkeervoorzieningen” zijn aangeduid gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:
   1. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 9 m bedragen;

2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

i. Voor zover de gronden op de plankaart met “schuilhut” zijn aangeduid gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:

1. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   a. gebouwen mogen worden gebouwd tot een gezamenlijk bebouwde oppervlakte van 90 m²;
   b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8 m bedragen;
2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

4. Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
   1. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
   2. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
   3. het gebruik van gronden voor horeca, met uitzondering van de in de begripsbepalingen (artikel 1 van deze voorschriften onder vv) genoemde vormen van horeca op de gronden aangeduid met “informatiecentrum”;
   4. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergie-installaties;
   5. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
   6. het gebruik van woningen ten behoeve van recreatieve bewoning;
   7. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de woning, met een maximum van 120 m².

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2º van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7 **Bedrijfsdoeleinden**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven die zijn genoemd in de categorie 1 en 2 van deze voorschriften behorende Staat van bedrijven;

b. bedrijven die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig zijn, voor zover aangeduid met:
   - "b" een bouw- en aannemersbedrijf;
   - "m" een mechanisatiebedrijf;
   - "h" een houthandel;
   - "c" een composteerbedrijf;
   - "t" een transportbedrijf;
   - "l" een loonbedrijf;
   - "mf" een machinefabriek;
   - "v" een verhuurbedrijf voor machines en werktuigen;
   - "gb" een groothandel in bestrijdingsmiddelen;
   - "s" een bedrijf in sloopwerken;
   - “ht” een hotel;
   - “db” een dienstverlenend bedrijf met daaraan ondergeschikte horeca-activiteiten in de vorm van en beperkt tot een restaurant zonder bezorg- en/of afhaalfunctie, bistro, crêperie, lunchroom, koffie-/theehuis, koffiebar, tearoom, ijssalon, broodjeszaak of croissanterie, met dien verstande dat de horecafunctie uitsluitend overdag en beperkt ’s avonds geopend mag zijn;
   - "hb" een houtbewerkingsbedrijf;
   - "g" een garagebedrijf;
   - “de” een detailhandelsbedrijf in elektrotechnische materialen;
   - “md” een reparatie- en detailhandelsbedrijf voor motorfietsen;
   - “ov” bedrijfsmatige activiteiten in de sfeer van ontspanning en vermaak zoals een paintballcentrum;
   - “mc” een mechanisatie- en constructiebedrijf;
   - “cs”, een stalling van caravans, boten en auto’s en daarmee vergelijkbare voer- en vaartuigen;
   - "o", een opslag, waarbij bebouwing niet is toegestaan;

c. tuincentrum, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “tc”;

d. agrarische handels- en hulpbedrijven, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “agrarisch handels- en hulpbedrijf”;

en tevens voor:

e. windenergie-installaties, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “windenergie-installatie”;

met de daarbij behorende:

f. groenvoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
i. water.

Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen, met dien verstande dat op de gronden op de plankaart aangeduid met “wonen niet toegestaan” geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

a. Voor het bouwen van **gebouwen** ten behoeve van bedrijven gelden de volgende bepalingen:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per adres dat deel uitmaakt van een bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals die per adres dat deel uitmaakt van een bestemmingsvlak, in onderstaande tabel is weergegeven:

Adres	**Oppervlakte van de bedrijfsgebouwen in m^2**
Amsteldijk 21b	321
Balgweg 57	342
Balgweg 63 + 63b	1.245
Balgweg 63c	200
Balgweg 81	972
Balgweg 85	50
Grasweg 24-24a	629
J.C.de Leeuwweg 6a	1.163
J.C.de Leeuwweg 24	1.192
J.C.de Leeuwweg 26	1.021
J.C.de Leeuwweg 26	356
J.C.de Leeuwweg 35	539
Kerkweg 3	166
Kerkweg 4a	970
Kerkweg 5a en 5aa	4.866

Kerkweg 5b	5.052
Kleiweg 23	295
Kleiweg 27	538
Lotweg 2	544
Lotweg 7	478
Lotweg 8	669
Lotweg 12-14	2.070
Meerweg 42	596
Meerweg 49	321
Middenweg 9b	767
Middenweg 14-16	1.192
Middenweg 18	3.182
Molenvaart 293	201
Molenvaart 307	564
Molenvaart 363	3.101
Molenvaart 377	641
Molenvaart 355	880
Molenvaart 357	604
Molenvaart 359	113
Molenvaart 487	650
Poolland 15	597
Schorweg 2	312
Schorweg 4a/4b	1.321
Schorweg 7	312
Schorweg 9	923
Schorweg 32	2.891
Schorweg 89	5.620
Schorweg 99b	7.800
Stoomweg 10	413
Stoomweg 56	527
Waardpolderhoofdweg 22	1428
Walingsweg 7	527
Walingsweg 9	1.595
Walingsweg 10	1.666
Walingsweg naast 17	582
Wallerweg 9	1.182
Wallerweg 9a	994
Wallerweg 11	1.999
Zandvaart 3	161
Zandvaart tussen 3 en 5	419

met dien verstande dat op de gronden op de plankaart aangeduid met "o", geen gebouwen mogen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen** ten behoeve van bedrijven gelden de volgende bepalingen:

1. bedrijfsgebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel een bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat, indien ter

plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, bedrijfsgebouwen op ten minste 17,5 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg dienen te worden gebouwd;

2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 12 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
3. de dakheling dient ten minste 15° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

c. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** ten behoeve van bedrijven gelden de volgende bepalingen:
   1. de oppervlakte van de bedrijfswoning (hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer dan 175 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is.

d. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen van bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
   1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient:
      a. voor zover de desbetreffende weg in navolgende tabel is genoemd: op ten minste de aangegeven minimale afstand vanuit de wegas en op ten hoogste de aangeven maximale afstand vanuit de wegas te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is:

Weg	**Minimale afstand voorgevel(s) vanuit wegas**	**Maximale afstand voorgevel(s) vanuit wegas**
N 9	260 m	272,5 m
N 99	215 m	227,5 m
N 249	115 m	127,5 m
Burg. Lovinkstraat	90 m	102,5 m
Middenweg	22 m	34,5 m
Kerkweg (snelheid max. 50 km/uur)	40 m	52,5 m
Molenvaart (snelheid max. 50 km/uur)	54 m	56,5 m
Molenvaart (snelheid max. 80 km/uur)	125 m	137,5 m
Grasweg	22 m	34,5 m
Slikkerdijk/Poolland	48 m	60,5 m
Walingsweg	22 m	34,5 m
Sluizerweg/Waardpolderhoofdweg	80 m	92,5 m

      b. voor zover de desbetreffende weg in voorgaande tabel niet is genoemd: op ten minste 17,5 m en op

ten hoogste 30 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is;

2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
3. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen

e. Voor het bouwen van **aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
1. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel:
   - ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, dan wel;
   - de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
4. de dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

f. Voor het bouwen van **vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
1. vrijstaande bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de totale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 75 m^2 bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
3. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
4. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
5. de dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;

6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

g. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   3. op de gronden op de plankaart aangeduid met "agrarisch handels- en hulpbedrijf" mogen silo's, niet zijnde mestsilo's, worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 15 mag bedragen;
   4. op de gronden op de plankaart aangeduid met "agrarisch handels- en hulpbedrijf" mogen mestsilo's worden gebouwd, met dien verstande dat:
      a. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
      b. de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer dan 2.000 m² mag bedragen;
   5. de bouwhoogte van windenergie-installaties mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
   6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen;
   7. op de gronden op de plankaart aangeduid met "o" mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in 9, vrijstelling verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen op de gronden op de plankaart aangeduid met "agrarisch handels- en hulpbedrijf" tot ten hoogste de in lid 2, sub a, onder 1 aangegeven tabel per adres dat deel uitmaakt van een bestemmingsvlak genoemde oppervlakte vermeerderd met 15% van die oppervlakte;
b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen tot ten hoogste de in lid 2, sub a, onder 1 aangegeven tabel per adres dat deel uitmaakt van een bestemmingsvlak genoemde oppervlakte vermeerderd met 10% van die oppervlakte, met dien verstande dat de vrijstelling uitsluitend wordt verleend indien de vergroting van de oppervlakte noodzakelijk is op grond van wet- en regelgeving;
c. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 1, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van een bedrijfswoning;
d. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 2 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 15 m mogen bedragen;
e. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
f. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2 en onder 3, voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
g. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4, voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
h. het bepaalde in lid 2, sub e, onder 2, 3 en 4, voor het plat afdekken van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is;
i. het bepaalde in lid 2, sub e, onder 5 voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
j. het bepaalde in lid 2, sub g, onder 3 tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
k. het bepaalde in lid 2, sub g, onder 5, tot een bouwhoogte van ten hoogste 45 m.

5. Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

b. Tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
   1. het gebruik van gronden ten behoeve van seksinrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   2. het gebruik van gronden ten behoeve van risicovolle inrichtingen, met uitzonering van inrichtingen die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig zijn, te weten:
      a. LPG-tankstation en opslag bestrijdingsmiddelen aan de Kerkweg 5;
      b. LPG-tankstation en opslag bestrijdingsmiddelen aan de Molenvaart 357;
      c. opslag van bestrijdingsmiddelen aan de Schorweg 6;
   3. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
   4. het gebruik van gronden en gebouwen voor horecadoeleinden, met uitzondering van de gronden en gebouwen die op de plankaart zijn aangeduid met “hotel”;
   5. het gebruik van gronden en gebouwen, voor zover niet op de plankaart aangeduid met "tc", voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
   6. het gebruik van gronden en gebouwen op de plankaart aangeduid met “h” voor detailhandel anders dan ondergeschikte en productiegebonden detailhandel in producten van hout, die ter plaatse zijn vervaardigd;
   7. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het bedrijf;
   8. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
   9. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het bedrijf dan wel voor zover niet op de plankaart aangeduid met “cs”;
   10. het gebruik van bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;

11. het gebruik van bijgebouwen bij bedrijfswoningen voor bedrijfsdoeleinden.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Bedrijven niet genoemd in Staat van bedrijven

a. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, onder categorie 1 en 2.

Mantelzorg in aangebouwde bijgebouwen

b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. bewoning van een aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt ingepast;
3. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een aangebouwd bijgebouw bij een bedrijfswoning.

Mantelzorg in woonunits

c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van woonunits als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. bewoning van een woonunit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast;
3. de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;
4. de woonunit dient te worden verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;

5. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een woonunit bij een bedrijfswoning.

Bed and Breakfast

d. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van een deel van een bedrijfswoning dan wel de bedrijfsbebouwing ten behoeve van kleinschalige vormen van logies (zoals bed and breakfast), met dien verstande dat:
   1. het gebruik ten behoeve van deze functie ondergeschikt dient te zijn aan de woon- en bedrijfsfunctie;
   2. parkeren ten behoeve van de woonfunctie, de bedrijfsfunctie en de logiesfunctie wordt opgelost op het erf behorende bij de woning.

e. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8. Wijzigingsbevoegdheden

1 Woning

a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 1 woning met dien verstande dat:
   1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige bedrijfsbebouwing met bijbehorende erven;
   2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plekke;
   3. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan", de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;

4. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
5. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

2 Woningen

b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. de bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 2 woningen met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige bedrijfsbebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plekke;
3. de wijziging alleen kan plaatsvinden, indien de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij ten minste 800 m² en/of 1600 m² kassen of een combinatie naar evenredigheid, niet zijnde met "monument" aangeduide gebouwen, kan worden gesloopt;
4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
5. de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
6. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
7. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

9. Algemene voorwaarden en procedurebepalingen vrijstellingen en wijzigingen

a. Een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a tot en met d, of een besluit tot wijziging op grond van lid 8 kan uitsluitend worden verleend of toegepast, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008

b. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a tot en met d, of een besluit tot wijziging op grond van lid 8 is de volgende procedure van toepassing:
1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging.

Artikel 8 Recreatieve doeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "recreatieve doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatie in de vorm van zomerhuizen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "zomerhuizen";
b. verblijfsrecreatie in de vorm van een camping, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "camping", met dien verstande dat bij de respectievelijke campings de in onderstaande tabel genoemde maximale aantallen kampeermiddelen zijn toegestaan:

Camping	Adres	Kampeermiddelen	waarvan stacaravans
De Iepenhoeve	Zuiderweg 8, Anna Paulowna	29	0
De Pauwen	Molenweg 46, Wieringerwaard	105	85

c. verblijfsrecreatie in de vorm van een seizoencamping, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "seizoencamping", met dien verstande dat bij de seizoencamping ten hoogste 15 kampeermiddelen, waarvan ten hoogste 3 in de vorm van stacaravans, zijn toegestaan
d. jachthaven met ten hoogste 110 ligplaatsen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "jachthaven";
e. dagrecreatie;
f. een appartementenhotel, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “appartementenhotel”;

met de daarbij behorende:

g. groenvoorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
j. water.

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op de gronden op de plankaart aangeduid met "camping", “seizoencamping”, dan wel “appartementenhotel” met dien verstande dat het aantal

bedrijfswoningen niet meer dan 1 per bestemmingsvlak mag bedragen.

2. Bouwvoorschriften

a. Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van zomerhuizen** gelden de volgende bepalingen:
   1. het aantal zomerhuizen per bestemmingsvlak mag niet meer dan het op de plankaart aangegeven aantal zomerhuizen per bestemmingsvlak bedragen;
   2. de oppervlakte van een zomerhuis mag niet meer dan 75 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
   3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is.

b. Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van een appartementenhotel** gelden de volgende bepalingen:
   1. het aantal appartementen mag ten hoogste 5 bedragen;
   2. de appartementen moeten worden gerealiseerd binnen de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing.

c. Voor **stacaravans** gelden de volgende bepalingen:
   1. stacaravans mogen uitsluitend worden geplaatst op gronden op de plankaart aangeduid met “camping”;
   2. de oppervlakte van een stacaravan mag ten hoogste 40 m^2 bedragen;
   3. de afstand tussen twee stacaravans dient ten minste 5 m te bedragen;
   4. de hoogte van een stacaravan mag ten hoogste 3 m bedragen.

d. Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en beheersvoorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van een camping** gelden de volgende bepalingen:
   1. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en beheervoorzieningen mag niet meer dan 250 m² per bestemmingsvlak bedragen;
   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en beheervoorzieningen mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 7 m bedragen.

e. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van een camping of seizoencamping** gelden de volgende bepalingen:
   1. de oppervlakte van de bedrijfswoning (hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer dan 175 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is.

f. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen van bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
   1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient:
      a. voor zover de desbetreffende weg in navolgende tabel is genoemd: op ten minste de aangegeven minimale afstand vanuit de wegas en op ten hoogste de aangeven maximale afstand vanuit de wegas te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is:

Weg	**Minimale afstand voorgevel(s) vanuit wegas**	**Maximale afstand voorgevel(s) vanuit wegas**
N 9	260 m	272,5 m
N 249	115 m	127,5 m
Kerkweg (snelheid max. 50 km/uur)	40 m	52,5 m
Kerkweg (snelheid max. 80 km/uur)	100 m	112,5 m

      b. voor zover de desbetreffende weg in voorgaande tabel niet is genoemd: op ten minste 17,5 m en op ten hoogste 30 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is;
   2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
   3. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
   4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen.

g. Voor het bouwen van **aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
   1. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
   2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel:
      - ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, dan wel;
      - de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
   3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
   4. de dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
   5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

h. Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van de jachthaven** gelden de volgende bepalingen:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 600 m² bedragen;
   2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 8 m bedragen;
   3. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen.

i. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de gronden op de plankaart aangeduid met "jachthaven", mag niet meer dan 8 m bedragen;
   4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8, vrijstelling verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;

b. het bepaalde in lid 2, sub f, onder 2 en onder 3, voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;

c. het bepaalde in lid 2, sub f, onder 4, voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;

d. het bepaalde in lid 2, sub g, onder 2, 3 en 4, voor het plat afdekken van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is;

e. het bepaalde in lid 2, sub g, onder 5 voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;

f. het bepaalde in lid 2 ten behoeve van de bouw van trekkershutten op gronden op de plankaart aangeduid met “camping” of “seizoencamping”, met dien verstande dat per camping of seizoencamping ten hoogste 5 trekkershutten mogen worden gebouwd waarvoor geldt dat de oppervlakte ten hoogste 20 m^2 en de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag

bedragen en waarvoor geldt dat deze landschappelijk zorgvuldig kunnen worden ingepast.

5. Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
   1. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
   2. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "camping";
   3. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergie-instatallaties;
   4. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen;
   5. het gebruik van zomerhuizen ten behoeve van niet-recreatieve bewoning;
   6. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
   7. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Mantelzorg in aangebouwde bijgebouwen

a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
   1. bewoning van een aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
   2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt ingepast;
   3. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een aangebouwd bijgebouw bij een bedrijfswoning.

Mantelzorg in woonunits

b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid

5 voor het gebruik van woonunits als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

1. bewoning van een woonunit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast;
3. de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;
4. de woonunit dient te worden verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
5. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een woonunit bij een bedrijfswoning.

c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8. Algemene voorwaarden en procedurebepalingen vrijstellingen

a. Een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a en b kan uitsluitend worden verleend, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
   - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden,;
   - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
   - de milieusituatie;
   - het uitzicht van woningen;
   - de verkeersveiligheid.

   Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

b. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a en b is de volgende procedure van toepassing:
   1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
   2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
   3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
   4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling.

Artikel 9 Recreatieve doeleinden (uit te werken)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "recreatieve doeleinden (uit te werken)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dagrecreatie;

met de daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen;
c. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
e. water.

2. Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van beheer en sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en beheervoorzieningen mag niet meer dan 150 m² bedragen;
c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en beheervoorzieningen mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 7 m bedragen;
d. voor het overige zijn de bestemmingsvoorschriften van artikel 8 na uitwerking van toepassing.

3. Bouwvoorschriften

Op of in de gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen.

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het bouwen van bouwwerken, mits:

a. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerp-uitwerkingsplan;

b. het bouwwerken betreft waarvoor ingevolge of krachtens de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

5. Procedurebepaling vrijstelling en uitwerking

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 of tot uitwerking is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot vrijstelling of uitwerking ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
d. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling of uitwerking.

Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. begraafplaats, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "begraafplaats";
c. molen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "molen";

met de daarbij behorende:

d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
g. water.

Dienstwoningen zijn uitsluitend toegestaan aan de Zandvaart en de Molenvaart, met dien verstande dat het aantal dienstwoningen niet meer dan 1 per bestemmingsvlak mag bedragen.

2. Bouwvoorschriften

a. Voor het bouwen van **dienstgebouwen** ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen gelden de volgende bepalingen:
    1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    2. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat, indien ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, bedrijfsgebouwen op ten minste 17,5 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg dienen te worden gebouwd;
    3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 12 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
    4. de dakheling dient ten minste 15° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
    5. de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste

5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;

6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

b. Voor het bouwen van **dienstwoningen** ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van de dienstwoning (hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer dan 175 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is.

c. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen van dienstwoningen** gelden de volgende bepalingen:

1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient:
   a. voor zover de desbetreffende weg in navolgende tabel is genoemd: op ten minste de aangegeven minimale afstand vanuit de wegas en op ten hoogste de aangeven maximale afstand vanuit de wegas te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is:

Weg	**Minimale afstand voorgevel(s) vanuit wegas**	**Maximale afstand voorgevel(s) vanuit wegas**
N 9	260 m	272,5 m
Molenvaart (snelheid max. 50 km/uur)	54 m	56,5 m
Molenvaart (snelheid max. 80 km/uur)	125 m	137,5 m

   b. voor zover de desbetreffende weg in voorgaande tabel niet is genoemd: op ten minste 17,5 m en op ten hoogste 30 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is;
2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
3. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen.

d. Voor het bouwen van **aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij dienstwoningen** gelden de volgende bepalingen:
   1. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
   2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel:
      - ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is;
      - dan wel de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
   3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
   4. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
   5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

e. Voor het bouwen van een **molen** geldt de volgende bepaling:
   1. de bouwhoogte mag niet meer dan 25 m bedragen.

f. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8, vrijstelling verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2, sub c, onder 2, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
b. het bepaalde in lid 2, sub c, onder 2 en 3, voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
c. het bepaalde in lid 2, sub c, onder 4, voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
d. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2, 3 en 4, voor het plat afdekken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is;
e. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 5 voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens.

5. Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
   1. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
   2. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
   3. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergie-installaties;
   4. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen bij dienstwoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Mantelzorg in aangebouwde bijgebouwen

a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
   1. bewoning van een aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
   2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt ingepast;
   3. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een aangebouwd bijgebouw bij een dienstwoning.

Mantelzorg in woonunits

b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van woonunits als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
   1. bewoning van een woonunit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
   2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast;
   3. de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;
   4. de woonunit dient te worden verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
   5. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een woonunit bij een dienstwoning.

c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8. Algemene voorwaarden en procedurebepalingen vrijstellingen

a. Een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a en b kan uitsluitend worden verleend, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008

b. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid sub 6, sub a en b is de volgende procedure van toepassing:
1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling.

Artikel 11 **Verkeersdoeleinden wegverkeer**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "verkeersdoeleinden wegverkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden, met dien verstande dat het aantal doorgaande rijstroken van wegen niet meer dan 2 mag bedragen, alsmede ter plaatse van de aansluitingen van wegen meerdere rijstroken voor zover deze noodzakelijk zijn ten behoeve van een veilige verkeersafwikkeling;
b. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

c. groenvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
e. water,

met dien verstande dat:

- in de bestemming voet- en fietspaden, bermen, bruggen, viaducten, geluidschermen, bushaltes, fietsenstallingen en dergelijke zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een verbreding of versmalling van het profiel van meer dan 1 m voorziet.

2. Bouwvoorschriften

a. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
   2. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m² bedragen.

b. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:
   - de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

4. Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
   1. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
   2. het gebruik van gronden voor de stallen en/of opslag van de (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en vliegtuigen.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 **Verkeersdoeleinden railverkeer**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "verkeersdoeleinden railverkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. spoorwegen, met daarbij ingrepen bermen, spoorwegovergangen en dergelijke;

met de daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen;
c. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
d. water,

met dien verstande dat:

- in de bestemming bermen, spoorwegovergangen, geluidschermen, beheersgebouwen en dergelijke zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een wijziging van het aantal spoorbanen voorziet.

2. Bouwvoorschriften

a. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
   2. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m² bedragen.

b. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:
   - de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

4. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Nutsdoeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "nutsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. openbare nutsvoorzieningen;

en tevens voor:

b. een transformatorstation, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "transformatorstation";

met de daarbij behorende:

c. groenvoorzieningen;
d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
f. water.

2. Bouwvoorschriften

a. Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen** gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
   2. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 25 m² bedragen.

b. Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van het transformatorstation** gelden de volgende bepalingen:
   1. het bebouwingspercentage van de gronden op de plankaart aangeduid met "transformatorstation" mag niet meer dan 35% bedragen;
   2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 12 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
   3. de dakheling dient ten minste 15° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
   4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

c. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;

2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de gronden op de plankaart aangeduid met "transformatorstation" mag niet meer dan 44 m bedragen, waarbij, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, wordt gemeten vanaf NAP;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8, vrijstelling verlenen van:
a. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 1, tot een bebouwingspercentage van 45%;
b. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 2, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 15 m mogen bedragen.

5. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8. Algemene voorwaarden en procedurebepalingen vrijstellingen

a. Een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 kan uitsluitend worden verleend, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
   - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
   - de milieusituatie;
   - het uitzicht van woningen;
   - de verkeersveiligheid.

   Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008

b. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 is de volgende procedure van toepassing:
   1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
   2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
   3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
   4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling.

Artikel 14 **Gascompressorstation**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "gascompressorstation" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een aardgasinstallatie en bijbehorende componenten;
b. groenvoorzieningen;
c. water, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "water".

Voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "grondwal", worden de gronden ingericht met een grondwal met een hoogte van ten hoogste 3,5 m.

2. Bouwvoorschriften

a. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende bepalingen:
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de bouwhoogte van enig gebouw mag niet meer dan 10 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een schoorsteen niet meer dan 15 m mag bedragen;, indien de schoorsteen onderdeel uitmaakt van een gebouw, mag de totale bouwhoogte van een gebouw met schoorsteen niet meer dan 15 m bedragen;
   3. van het bouwvlak mag niet meer dan 30% worden bebouwd.

b. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:
   - de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen en bovengrondse leidingen niet meer dan 3 m mag bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

4. Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
   1. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
   2. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor uitvoering van de krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
   3. het gebruik van gronden voor de stallen en/of opslag van de (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en vliegtuigen;
   4. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2º van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 **Natuur**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
b. water;
c. waterbergingsgebied, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "waterbergingsgebied";

met daaraan ondergeschikt:

d. agrarisch medegebruik;
e. dagrecreatief medegebruik;
f. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

a. Op of in deze gronden mogen geen **gebouwen** worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:
   - de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

3. Nadere eisen

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

- het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

4. Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
   1. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
   2. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van goederen en materialen ander ter plaatse noodzakelijk voor uitvoering van de krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
   3. het gebruik van gronden voor de stallen en/of opslag van de (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en vliegtuigen;
   4. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders, voor de hierna onderscheiden gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanleggen of verharden van wegen en paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
   2. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   3. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;

4. het bebossen van gronden;
5. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
6. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
7. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
8. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
9. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
10. het kappen en rooien van houtwallen en/of singels, bosjes en andere beplantingselementen;
11. het verwijderen van riet.

b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.

c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en lid 6, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16 Water

1. Bestemmingsomschrijving

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

a. water met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterhuishouding en de waterrecreatie;
b. waterbergingsgebied, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "waterbergingsgebied";
c. ligplaats voor 1 woonschip, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "woonschip";

met de daarbij behorende:

d. oeverstroken en kaden;
e. bruggen, dammen en duikers.

2. Bouwvoorschriften

a. Op of in deze gronden mogen geen **gebouwen** worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:
   - de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

4. Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
   1. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, anders dan de gronden op de plankaart aangeduid met "woonschip";

2. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
3. het gebruik van gronden voor de stallen en/of opslag van de (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en vliegtuigen.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17 Waddenzee

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "waddenzee" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden, waaronder de instandhoudingsdoelstellingen in het kader van de aanwijzing als vogelrichtlijngebied;
b. kustbescherming en zeewering;
c. scheepvaartverkeer en -vervoer;
d. visserij;
e. recreatie;
f. winning van oppervlaktedelfstoffen;
g. verkenningsonderzoek zonder gebruikmaking van boringen naar de aanwezigheid van diepe delfstoffen, uitsluitend voor zover gelegen binnen het op het moment van de terinzagelegging van dit plan bestaande concessiegebieden.

2. Bouwvoorschriften

a. Op of in deze gronden mogen geen **gebouwen** worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:
   1. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten behoeve van:
      - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
      - kustbescherming en zeewering;
      - voorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer -en vervoer en de visserij;
      - bebakening van schietgebieden/onveilige sectoren;
   2. de bouwhoogte mag niet meer dan 15 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9, vrijstelling verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2, sub a, voor het bouwen van niet voor bewoning bedoelde gebouwen ten behoeve van wetenschappelijk onderzoek respectievelijk het redden van drenkelingen, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
   2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 50 m² mag bedragen;

b. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 2, voor het bouwen van zend- en peilmasten, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen.

5. Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
   1. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen;
   2. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen
   3. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van goederen en materialen ander ter plaatse noodzakelijk voor uitvoering van de krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;

4. het gebruik van gronden voor de stallen en/of opslag van de (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en vliegtuigen;
5. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
6. het machinaal verzamelen c.q. winnen van wadpieren;
7. het landbouwkundig gebruik van kwelders;
8. het door middel van boringen zoeken naar diepe delfstoffen en de winning daarvan;
9. militair medegebruik, onverminderd het bepaalde in lid 2, sub onder 1.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Beweiding kwelders

a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5, ten behoeve van de beweiding van kwelders met het oog op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders, voor de hierna onderscheiden gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het graven, verbreden of dempen van vaargeulen of doorvaarten, het afgraven van platen, het maken van oeverbeschoeiingen en stroomgeleidingsdammen, het maken van kaden of aanlegplaatsen voor boten, het storten van slib- en bodemspecie;
2. het winnen van schelpen, kleischelpen en bodemspecie;
3. het aanleggen van mosselpercelen;
4. landaanwinning;
5. het aanleggen of vergroten van het aanbrengen, onderhouden en verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- en/of

communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

6. verkenningsonderzoek naar de aanwezigheid van diepe delfstoffen zonder gebruikmaking van boringen.

b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit betreffen;
2. het winnen van schelpen, kleischelpen en bodemspecie betreffen, voor zover dit geschiedt:
   a. ten behoeve van het op streefdiepte houden van bestaande vaargeulen, doorvaarten en haveningangen;
   b. winning overeenkomst een Beheersplan Ontgrondingen;
3. het verplaatsen van mosselpercelen betreffen mits daarbij de oppervlakte van het perceel niet wordt vergroot;
4. het inspecteren en uitvoeren van periodieke werkzaamheden aan leidingen en kabels betreffen mits hierbij in de periode 1 juni – 31 augustus van elk kalenderjaar een afstand van ten minste 1,5 km wordt gehouden van algemeen bekende ligplaatsen van zeehonden en in de periode van 1 februari – 30 april droogvallende gebieden welke als fourageergebied door vogels gebruikt, worden vermeden;
5. worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet 1998 en bovendien handelingen betreffen waarvoor een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 vereist is dan wel handelingen betreffen welke zijn voorzien zijn in een beheersplan als bedoeld in artikel 17 van de Natuurbeschermingswet 1998;
6. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
7. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.

c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

d. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden verbinden aan de sub a bedoelde vergunning met betrekking tot het

tijdstip, de plaats en de wijze waarop de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

9. Algemene voorwaarden en procedurebepalingen vrijstellingen

a. Een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a kan uitsluitend worden verleend, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
   1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
   2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   3. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
   4. de milieusituatie;
   5. de verkeersveiligheid.

b. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a is de volgende procedure van toepassing:
   1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
   2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
   3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
   4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling.

Artikel 18 **Waterkering**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "waterkering" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterkering en waterbeheersing;

met daaraan ondergeschikt:
b. agrarisch medegebruik;
c. verkeers- en verblijfsdoeleinden.

2. Bouwvoorschriften

a. Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van de waterkering en waterbeheersing** gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
   2. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen.

b. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 10 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van scheepvaartsignaleringen mag niet meer dan 12 m bedragen;
   4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

4. Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
   1. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen;
   2. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
   3. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van goederen en materialen ander ter plaatse noodzakelijk voor uitvoering van de krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
   4. het gebruik van gronden voor de stallen en/of opslag van de (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en vliegtuigen;
   5. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Dubbelbestemmingen

Artikel 19 **Zone aardgastransportleiding (dubbelbestemming)**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "zone aardgastransportleiding" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

a. aardgastransportleidingen;
b. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

2. Bouwvoorschriften

a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.

b. Op of in deze gronden mogen geen **gebouwen** worden gebouwd.

c. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:
   - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8 en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de desbetreffende leiding, vrijstelling verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2 sub a en lid 2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
   1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
   2. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;

3. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
4. het groepsrisico wordt afgewogen.

b. het bepaalde in lid 2 sub a en lid 2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
2. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;
3. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
4. het groepsrisico wordt afgewogen.

4. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, mits:
1. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;
2. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
3. het groepsrisico wordt afgewogen.

b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
   2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
   3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
   4. het aanbrengen van gesloten verhardingen
   5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   6. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.

c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend nadat vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en lid 6, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8. Procedurebepalingen vrijstellingen

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3 en lid 5, sub a is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;

b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling.

Artikel 20 Nationale leidingenstrook (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "nationale leidingenstrook" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

a. leidingen;
b. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

2. Bouwvoorschriften

a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.

b. Op of in deze gronden mogen geen **gebouwen** worden gebouwd.

c. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:
   - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8 en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de desbetreffende leiding, vrijstelling verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2 sub a en lid 2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
   1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
   2. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;
   3. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
   4. het groepsrisico wordt afgewogen.

b. het bepaalde in lid 2 sub a en lid 2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
   1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
   2. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;
   3. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
   4. het groepsrisico wordt afgewogen.

4. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling, met inachtneming van het bepaalde in lid 8, verlenen van het bepaalde in lid 4 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, mits:
   1. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;
   2. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
   3. het groepsrisico wordt afgewogen.

b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
   2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
   3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
   4. het aanbrengen van gesloten verhardingen
   5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   6. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.

c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend nadat vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en lid 6, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8. Procedurebepalingen vrijstellingen

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3 en lid 5, sub a is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.

b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling.

Artikel 21 Zone ondergrondse hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "zone ondergrondse hoogspanningsleiding" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor ondergrondse hoogspanningsleidingen.

2. Bouwvoorschriften

a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.

b. Op of in deze gronden mogen geen **gebouwen** worden gebouwd.

c. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:
   - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de desbetreffende leiding, vrijstelling verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2 sub a en lid 2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

b. het bepaalde in lid 2 sub a en lid 2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

4. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
   2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
   3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
   4. het aanbrengen van gesloten verhardingen
   5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   6. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.

c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend nadat vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en lid 6, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8. Procedurebepalingen vrijstellingen

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3 is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling.

Artikel 22 Zone bovengrondse hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "zone bovengrondse hoogspanningsleiding" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor bovengrondse hoogspanningsleidingen.

2. Bouwvoorschriften

a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.

b. Op of in deze gronden mogen geen **gebouwen** worden gebouwd.

c. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:
   - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 45 m bedragen.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 7 en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de desbetreffende leiding, vrijstelling verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2 sub a en lid 2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

b. het bepaalde in lid 2 sub a en lid 2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

4. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

7. Procedurebepalingen vrijstellingen

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3 is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling.

Artikel 23 Risicozone externe veiligheid (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "risicozone externe veiligheid" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

3. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2º van de Wet op de economische delicten.

6. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 7 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de

Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming "risicozone externe veiligheid" wordt ontnomen, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

7. Procedurebepalingen wijzigingen

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 6 is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot wijziging ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 24 Vrijwaringszone - Waterkering (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De gronden, gelegen binnen de op de plankaart als ‘vrijwaringszone - waterkering’ aangegeven gronden, zijn tevens bestemd voor een vrijwaringszone ter bescherming van de waterkerende functie.

2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag in of op deze gronden geen bebouwing worden gebouwd.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, mits hierover vooraf advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkerende dijk en hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de vrijwaringszone.

4. Procedurebepalingen vrijstellingen

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3 is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling.

Artikel 25 Geluidszone (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "geluidszone" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege het gascompressorstation van geluidgevoelige gebouwen.

2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

3. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van niet-geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2º van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26 **Molenbiotoop (dubbelbestemming)**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor “molenbiotoop” aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de bouwvoorschriften bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt dat slechts gebouwd mag worden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molen als werktuig en beeldbepalend element.

3. Aanlegvergunning

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   - het aanbrengen van bomen, heesters en andere opgaande beplanting;

b. Een vergunning als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   - het normale onderhoud betreffen;
   - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

c. Een vergunning als bedoeld onder a wordt uitsluitend verleend, indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molen als werktuig en beeldbepalend element.

4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3, sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27 Windmolenpark (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor “windmolenpark” aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor:

a. windenergie-installaties;

met de daarbij behorende:

b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

a. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen.

b. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:
   1. de bouwhoogte van windenergie-installaties mag niet meer dan 45 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
   2. het aantal windenergie-installaties per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan het op de plankaart aangegeven aantal;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3. Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen

betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008

4. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 28 **Krekenpatroon (dubbelbestemming)**

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "krekenpatroon" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van het aanwezige krekenstelsel.

2. Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   - Het dempen of (ver)graven van kreken
   - Het aanbrengen van wal- en oeverbeschoeiingen.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

c. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend, mits is aangetoond dat de (cultuurhistorische) waarden van het aanwezige krekenpatroon daardoor niet wordt verstoord.

3. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 2, sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 29 Archeologisch waardevol gebied I (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "archeologisch waardevol gebied I" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen **bouwwerken** worden gebouwd.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, mits:

a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord;
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen Burgemeester en wethouders advies aan een ter zake kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

4. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen;
   2. het aanbrengen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en ander oppervlakteverhardingen;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, (tele)communicatie, en/of andere leidingen en drainage en de daarmee verband houdende constructies;
   4. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en overige waterpartijen;
   5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen
   6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   7. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
   1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
   2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

c. Een vergunning als bedoeld sub a wordt slechts verleend, mits:
   1. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
   2. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
   3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord;
      a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

b. een verplichting tot het doen van opgravingen;
c. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen Burgemeester en wethouders advies aan een ter zake kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

6. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 7 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming archeologisch waardevol gebied wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

7. Procedurebepalingen vrijstellingen en wijzigingen

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3 of een besluit tot wijziging op grond van lid 6 is de volgende procedure van toepassing:
a. een ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging.

Artikel 30 Archeologisch waardevol gebied II (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "archeologisch waardevol gebied II" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen **bouwwerken** worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 50 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
c. bouwwerken met een oppervlakte van 50 m² of minder;
d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, mits:

a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord;
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen;

3. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen Burgemeester en wethouders advies aan een ter zake kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

4. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren indien de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betrekking hebben op een gebied met een oppervlakte groter dan 2.500 m²:
   1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen;
   2. het aanbrengen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en ander oppervlakteverhardingen, indien daarvoor gronden dienen te worden ontgraven dieper dan 40 cm - maaiveld;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, (tele)communicatie, en/of andere leidingen en drainage en de daarmee verband houdende constructies;
   4. het aanleggen, verbreden, verruimen van sloten, vijvers en overige waterpartijen;
   5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen
   6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
   1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
   2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

c. Een vergunning als bedoeld sub a wordt slechts verleend, mits:
   1. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
   2. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
   3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord;
      a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      b. een verplichting tot het doen van opgravingen;
      c. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen Burgemeester en wethouders advies aan een ter zake kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

6. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 7 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming archeologisch waardevol gebied wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

7. Procedurebepalingen vrijstellingen en wijzigingen

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3 of een besluit tot wijziging op grond van lid 6 is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging.

Artikel 31 Archeologisch waardevol gebied III (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "archeologisch waardevol gebied III" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen **bouwwerken** worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2500 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondbewerkingen plaatsvinden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld;
c. bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² of minder;
d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² maar waarbij geen grondbewerkingen plaatsvinden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, mits:

a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord;
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen;

3. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen Burgemeester en wethouders advies aan een ter zake kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

4. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren indien de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betrekking hebben op een gebied met een oppervlakte groter dan 10.000 m²:
   1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen;
   2. het aanbrengen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en ander oppervlakteverhardingen, indien daarvoor gronden dienen te worden ontgraven dieper dan 40 cm - maaiveld;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, (tele)communicatie, en/of andere leidingen en drainage en de daarmee verband houdende constructies;
   4. het aanleggen, verbreden, verruimen van sloten, vijvers en overige waterpartijen;
   5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen
   6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
   1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
   2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

c. Een vergunning als bedoeld sub a wordt slechts verleend, mits:
   1. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
   2. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
   3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord;
      a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      b. een verplichting tot het doen van opgravingen;
      c. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen Burgemeester en wethouders advies aan een ter zake kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

6. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 7 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming archeologisch waardevol gebied wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

7. Procedurebepalingen vrijstellingen en wijzigingen

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3 of een besluit tot wijziging op grond van lid 6 is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging.

Artikel 32 Invliegfunnel (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “invliegfunnel” aangewezen gronden zijn naast de aangegeven andere bestemming tevens bestemd voor invliegstrook voor de luchtvaart.

2. Bouwvoorschriften

Op de met “invliegfunnel” aangegeven gronden mag de bebouwing ten dienste van de aangegeven andere bestemming, de op de plankaart aangegeven hoogtebeperking, in meters ten opzichte van NAP, niet overschrijden.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, na het inwinnen van schriftelijk advies bij de beheerder van de betrokken invliegfunnel, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat de hoogtebeperking ten opzichte van de NAP wordt overschreden, mits toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid geen onaanvaardbare beperking van het vliegverkeer met zich meebrengt.

4. Procedurebepalingen vrijstellingen

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3 is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling.

Overige bepalingen

Artikel 33 **Afstemming Hoogheemraadschap**

Bij bouwen dan wel het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden binnen de bestemming "water" of de aanduiding "hoofdwatergang" wordt de waterbeherende instantie om advies gevraagd.

Artikel 34 **Anti-dubbeltelbepaling**

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 35 **Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

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

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

Artikel 36 **Algemene vrijstellingsbevoegdheden**

a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
   1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
   2. de bestemmingsbepalingen 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;
   3. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
   4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
   5. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
   6. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

b. Een besluit tot vrijstelling op grond van sub a kan uitsluitend worden verleend, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
   - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzen (agrarische) bedrijven;
   - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
   - de milieusituatie;
   - de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008

c. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van sub a is de volgende procedure van toepassing:
   1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
   2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
   3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
   4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling.

Artikel 37 **Algemene wijzigingsbevoegdheden**

a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen, in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming "archeologisch waardevol gebied I", "archeologisch waardevol gebied II", "archeologisch waardevol gebied III" wordt toegekend, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de begrenzing van de gronden met de bestemming "archeologisch waardevol gebied I", "archeologisch waardevol gebied II" of "archeologisch waardevol gebied III" gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

b. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming "risicozone externe veiligheid" wordt toegekend, indien uit onderzoek is gebleken dat de begrenzing van de gronden met de bestemming "risicozone externe veiligheid", gelet op het ter plaatse aanwezige risico, aanpassing behoeft. De begrenzing van de bestemming "risicozone externe veiligheid" die betrekking heeft op de risicovolle inrichting aan de Molenvaart, dient voor 1 januari 2010 aangepast te worden in die zin dat er geen kwetsbare objecten meer binnen de bestemming mogen voorkomen.

c. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen en bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m^3 en een maximum bouwhoogte van 4 m.

d. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat op ten hoogste 2 locaties in het plangebied standplaatsen voor campers mogen worden gerealiseerd.

e. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzing

naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke wordt geactualiseerd. De wijziging wordt uitsluitend toegepast, indien het handhaven van de in de voorschriften opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden leidt. Een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaires, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen, indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen.

f. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van sub a tot en met e is de volgende procedure van toepassing:
   1. een ontwerp-besluit tot wijziging ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
   2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
   3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
   4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 38 **Overgangsbepalingen**

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, die op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de 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 geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

2. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 6, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

3. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

a. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

b. Lid 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

6. Algemene voorwaarden en procedurebepaling vrijstellingen

a. Een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3 kan uitsluitend worden verleend, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
   - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
   - de milieusituatie;
   - het uitzicht van woningen;
   - de verkeersveiligheid.

   Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008

b. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3 is de volgende procedure van toepassing:
   1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
   2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
   3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
   4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling.

Artikel 39 **Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel

"Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Buitengebied 2006, gemeente Anna Paulowna".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 19 januari 2009.

(…), voorzitter

(…), griffier

Goedkeuringsdatum: 11 augustus 2009