

# R e g e l s

# I n h o u d s o p g a v e

|           |                            |   |
|-----------|----------------------------|---|
| Artikel 1 | Begrippen                  | 3 |
| Artikel 2 | Relatie met het moederplan | 5 |
| Artikel 3 | Slotartikel                | 6 |

## **Bijlagen**

## **Artikel 1**

### **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. het plan:  
het wijzigingsplan Zandvaart 34 te Breezand;
- b. de plankaart:  
de plankaart bij het wijzigingsplan Zandvaart 34 te Breezand.

## **Artikel 2**

### **Relatie met het moederplan**

- a. Ten aanzien van het plan geldt dat de voorschriften, gegeven in het bestemmingsplan “Buitengebied 2006”, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Anna Paulowna bij besluit van 19 januari 2009 en goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bij besluit van 11 augustus 2009, van toepassing zijn. De voorschriften uit het moederplan zijn als bijlage bij deze regels opgenomen.
- b. In afwijking van het gestelde in sub a, geldt dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 per bestemmingsvlak.
- c. In afwijking van het gestelde in sub a, geldt in plaats van artikel 7, lid 2, sub a, onder 1 dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen in het plangebied niet meer mag bedragen dan 2.700 m<sup>2</sup>.

### **Artikel 3**

#### **Slotartikel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als: “Regels behorende bij het wijzigingsplan Zandvaart 34 te Breezand”.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het College van Burgemeester en Wethouders van Hollands Kroon.

# B i j l a g e n

B i j l a g e   1 :

A r t i k e l   7

‘ B e d r i j f s d o e l e i n d e ’

u i t   b e s t e m m i n g s p l a n

B u i t e n g e b i e d   2 0 0 6

### 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**

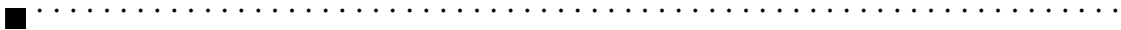
- a. Voor het bouwen van **gebouwen** ten behoeve van bedrijven gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per adres dat deel uitmaakt van een bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals die per adres dat deel uitmaakt van een bestemmingsvlak, in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

| Adres              | Oppervlakte van de<br>bedrijfsgebouwen in m <sup>2</sup> |
|--------------------|----------------------------------------------------------|
| 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 plankkaart 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



- plaatsse 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 dakhelling 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 m<sup>2</sup> 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 aangegeven 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<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 uitzondering 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 m<sup>2</sup> en/of 1600 m<sup>2</sup> 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 faunawetstoets en een Natuurbeschermingswetstoets 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.

B i j l a g e 2 :  
S t a a t v a n b e d r i j v e n

# Staat van Bedrijven

grootste afstand 30 meter, categorie 2

| SBI-code      | OMSCHRIJVING                                                       | Geur | Stof | Geluid | Gevaar | Afst. | Cat. |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|------|------|--------|--------|-------|------|
| 01            | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW                     |      |      |        |        |       |      |
| 0141.1        | hoveniersbedrijven                                                 | 10   | 10   | 10     | 10     | 10    | 1    |
| 15            | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                      |      |      |        |        |       |      |
| 1581          | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                        |      |      |        |        |       |      |
| 1581          | - v.c. < 2500 kg meel/week                                         | 30   | 10   | 30     | 10     | 30    | 2    |
| 1593 t/m 1595 | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                 | 10   | 0    | 30     | 0      | 30    | 2    |
| 18            | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT             |      |      |        |        |       |      |
| 182           | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. Van leer)          | 10   | 10   | 30     | 30     | 30    | 2    |
| 20            | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. |      |      |        |        |       |      |
| 205           | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                           | 10   | 30   | 30     | 0      | 30    | 2    |
| 22            | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA       |      |      |        |        |       |      |
| 221           | Uitgeverijen (kantoren)                                            | 0    | 0    | 10     | 0      | 10    | 1    |
| 2223          | Grafische afwerking                                                | 10   | 0    | 10     | 0      | 10    | 1    |
| 2223          | Binderijen                                                         | 30   | 0    | 30     | 0      | 30    | 2    |
| 2224          | Grafische reproductie en zetten                                    | 30   | 0    | 10     | 10     | 30    | 2    |
| 2225          | Overige grafische activiteiten                                     | 30   | 0    | 30     | 10     | 30    | 2    |
| 223           | Reproductiebedrijven opgenomen media                               | 10   | 0    | 10     | 0      | 10    | 1    |
| 24            | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN                              |      |      |        |        |       |      |
| 2442          | Farmaceutische produktenfabrieken:                                 |      |      |        |        |       |      |
| 2442          | - verbandmiddelenfabrieken                                         | 10   | 10   | 30     | 10     | 30    | 2    |
| 33            | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN   |      |      |        |        |       |      |
| 33            | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. | 30   | 0    | 30     | 0      | 30    | 2    |
| 36            | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.               |      |      |        |        |       |      |
| 362           | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                | 30   | 10   | 10     | 10     | 30    | 2    |
| 363           | Muziekinstrumentenfabrieken                                        | 30   | 10   | 30     | 10     | 30    | 2    |
| 51            | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                  |      |      |        |        |       |      |
| 511           | Handelsbemiddeling (kantoren)                                      | 0    | 0    | 10     | 0      | 10    | 1    |
| 5121          | Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders                           | 30   | 30   | 30     | 30     | 30    | 2    |
| 5122          | Grth in bloemen en planten                                         | 10   | 10   | 30     | 0      | 30    | 2    |
| 5125, 5131    | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen      | 30   | 30   | 30     | 30     | 30    | 2    |
| 5132, 5133    | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën     | 10   | 0    | 30     | 30     | 30    | 2    |
| 5134          | Grth in dranken                                                    | 0    | 0    | 30     | 0      | 30    | 2    |
| 5135          | Grth in tabaksprodukten                                            | 10   | 0    | 30     | 0      | 30    | 2    |
| 5136          | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                            | 10   | 10   | 30     | 0      | 30    | 2    |
| 5137          | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                          | 30   | 10   | 30     | 0      | 30    | 2    |
| 5138, 5139    | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                         | 10   | 10   | 30     | 30     | 30    | 2    |
| 514           | Grth in overige consumentenartikelen                               | 10   | 10   | 30     | 10     | 30    | 2    |
| 5156          | Grth in overige intermediaire goederen                             | 10   | 10   | 30     | 10     | 30    | 2    |
| 5162          | Grth in machines en apparaten                                      | 0    | 0    | 30     | 0      | 30    | 2    |
| 517           | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)   | 0    | 0    | 30     | 0      | 30    | 2    |
| 52            | REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN                                     |      |      |        |        |       |      |
| 527           | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)      | 10   | 0    | 10     | 10     | 10    | 1    |
| 64            | POST EN TELECOMMUNICATIE                                           |      |      |        |        |       |      |
| 642           | Telecommunicatiebedrijven                                          | 0    | 0    | 10     | 0      | 10    | 1    |
| 71            | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN  |      |      |        |        |       |      |
| 711           | Personenautoverhuurbedrijven                                       | 10   | 0    | 30     | 10     | 30    | 2    |
| 714           | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                     | 10   | 10   | 30     | 10     | 30    | 2    |
| 72            | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE                          |      |      |        |        |       |      |
| 72            | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.            | 0    | 0    | 10     | 0      | 10    | 1    |
| 73            | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK                                        |      |      |        |        |       |      |
| 731           | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                 | 30   | 10   | 30     | 30     | 30    | 2    |

| <b>SBI-code</b> | <b>OMSCHRIJVING</b>                                | <b>Geur</b> | <b>Stof</b> | <b>Geluid</b> | <b>Gevaar</b> | <b>Afst.</b> | <b>Cat.</b> |
|-----------------|----------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|---------------|--------------|-------------|
| 732             | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek | 0           | 0           | 10            | 0             | 10           | 1           |
| 74              | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                  |             |             |               |               |              |             |
| 74              | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren        | 0           | 0           | 10            | 0             | 10           | 1           |
| 7481.3          | Foto- en filmontwikkelcentrales                    | 10          | 0           | 30            | 10            | 30           | 2           |
| 7484.4          | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                | 0           | 0           | 10            | 0             | 10           | 1           |
| 90              | MILIEUDIENSTVERLENING                              |             |             |               |               |              |             |
| 9000.3          | Afvalverwerkingsbedrijven:                         |             |             |               |               |              |             |
| 9000.3          | - verwerking fotochemisch en galvano-afval         | 10          | 10          | 30            | 10            | 30           | 2           |
| 93              | OVERIGE DIENSTVERLENING                            |             |             |               |               |              |             |
| 9301.2          | Chemische wasserijen en ververijen                 | 30          | 0           | 30            | 30            | 30           | 2           |
| 9301.3          | Wasverzendinrichtingen                             | 0           | 0           | 30            | 0             | 30           | 2           |

# Voorstel college

Aan  
college

Van  
Lidia Pronk

Datum  
1 maart 2012

Afdeling  
Ruimtelijke Ontwikkeling

Fatale datum  
1 maart 2012

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Datum B&W-vergadering | 20 maart 2012 |
| Volgnummer            | 8             |

|                    | Datum  | Paraaf |
|--------------------|--------|--------|
| Manager            | 6-3-12 | uy     |
| Secretaris         |        |        |
| Portefeuillehouder | 7-3-12 | dl     |

|               | Ja | Nee |
|---------------|----|-----|
| Vertrouwelijk |    | X   |
| Communicatie  | X  |     |
|               |    |     |

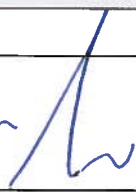
|           |                                                        |      |
|-----------|--------------------------------------------------------|------|
| Onderwerp | Vaststelling "wijzigingsplan Zandvaart 34 te Breezand" | Cat. |
|-----------|--------------------------------------------------------|------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Kern van de zaak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <p>Voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Zandvaart 34 in Breezand. Het perceel is gelegen in het buitengebied en heeft een agrarische bestemming. Op deze locatie bevond zich een bloembollenbedrijf met een bedrijfswoning. Het bloembollenbedrijf is beëindigd. De nieuwe eigenaar van het perceel is voornemens zijn hoveniersbedrijf op dit perceel te vestigen.</p> <p>Een ontwerp van het wijzigingsplan heeft vanaf 22 december 2011 tot 3 februari 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen of vooroverlegreacties ingebracht.</p> |  |

# Voorstel college

|                                                                                                                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Besluit                                                                                                                                             |  |
| 1. Kennisnemen het ongewijzigde ontwerp "wijzigingsplan Zandvaart 34 te Breezand";<br>2. Het "wijzigingsplan Zandvaart 34 te Breezand" vaststellen. |  |

|           |      |        |
|-----------|------|--------|
|           | Naam | Paraaf |
| Bespreken |      |        |

|                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Besluit                                                                                        |
| Conform                                                                                        |
| 20/3 conform  |

# Voorstel college

## **Voorgeschiedenis**

Zie kern van de zaak.

## **Doel of gewenst resultaat**

Duidelijk planologisch kader scheppen voor het te vestigen hoveniersbedrijf.

---

## **Gevolg of maatschappelijk effect**

N.v.t.

---

## **Alternatieven**

N.v.t.

---