



Voorstel college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Fatale datum

Van
Lidia Pronk
Afdeling
Ruimelijke Ontwikkeling

Datum B&W-vergadering	28-07-15	Communicatie	☒ Ja	☐ Nee
Volgnummer	10.	B&W-agenda	☒ Openbaar	☐ Vertrouwelijk

Onderwerp

Wijzigingsplan Oude Sluizerweg 4 te Wieringerwaard

Kern van de zaak

Akkerbouwbedrijf Pluister-Wonder heeft het voornemen om de bedrijfsbebouwing aan de Oudesluizerweg 4 uit te breiden. In de collegevergadering van 10 februari 2015 heeft het college ingestemd het hiertoe opgestelde wijzigingsplan vanaf 17 april als ontwerp ter inzage te leggen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Op advies van de RUD is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is.

Adviesbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. het wijzigingsplan Oude Sluizerweg 4 te Wieringerwaard ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het verhaal over de kosten van de grondexploitatie voor dit project op een andere wijze verzekerd is;
3. het vastgestelde wijzigingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Awb het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen.

Voorstel college

Genomen besluit	
Het college van burgemeester en wethouders besluit:	Conform besloten 

Aanleiding voor en korte toelichting bij het advies
Akkerbouwbedrijf Pluister-Wonder heeft het voornemen om de bedrijfsbebouwing aan de Oudesluiserweg 4 uit te breiden. In de collegevergadering van 10 februari 2015 heeft het college ingestemd met het hiertoe opgestelde wijzigingsplan vanaf 17 april als ontwerp ter inzage te leggen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Op advies van de RUD is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
N.v.t.

Motivering per voorgesteld besluit
Ad. 1. Het plan heeft gedurende 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht. De directe burens hebben middels een ondertekende verklaring te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. Het advies van de RUD met betrekking tot nader akoestisch onderzoek is uitgevoerd. De bevindingen hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. De onderzoeksresultaten zijn opgenomen in de bijlagen van het plan. Ook op dit punt is het plan uitvoerbaar gebleken. Ad. 2. Met de firma Pluister-Wonder is een anterieure overeenkomst afgesloten. Deze overeenkomst is als bijlage bij dit advies gevoegd. Ad. 3. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan een belanghebbende die tegen het ontwerp van dit plan tijdig een zienswijze heeft kenbaar gemaakt (of die kan aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest) in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aangezien in de ontwerpfasen geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tegen het plan is de verwachting dat hiervan geen gebruik wordt gemaakt.

Voorstel college

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Gevolgen algemene middelen en begroting

Kosten: geen

Toelichting:

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in het gemeenteblad en de Staatscourant. Tevens wordt het plan gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de inzagetermijn kan de belanghebbende die tegen het ontwerp van dit plan tijdig een zienswijze heeft kenbaar gemaakt (of die kan aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest) in beroep gaan tegen dit besluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

- 1.1. Toelichting Wijzigingsplan Oude Sluizerweg 4 te Wieringerwaard met IMRO-identificatienummer NL.IMRO.19110000BPBG2006wp0002-
- 1.2. Voorschriften Wijzigingsplan Oude Sluizerweg 4 te Wieringerwaard met IMRO-identificatienummer NL.IMRO.19110000BPBG2006wp0002-
- 1.3. Plankaart Wijzigingsplan Oude Sluizerweg 4 te Wieringerwaard met IMRO-identificatienummer NL.IMRO.19110000BPBG2006wp0002-
2. Anterieure overeenkomst Oude Sluizerweg 4 te Wieringerwaard (vertrouwelijk)

V o o r s c h r i f t e n

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9
 Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen	 11
Artikel 3 Agrarische doeleinden I	13
Artikel 4 Archeologisch waardevol gebied III (dubbelbestemming)	26
Artikel 5 Vrijwaringszone - Waterkering	29
 Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen	 31
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	33
 Hoofdstuk 4 Slotbepalingen	 35
Artikel 7 Overgangsrecht	37
Artikel 8 Citeertitel	38

Bijlage

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e b e p a l i n g e n

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het wijzigingsplan Oudesluiserweg 4 in Wieringerwaard van de gemeente Hollands Kroon;
2. de plankaart:
de plankaart van het wijzigingsplan Oudesluiserweg 4 in Wieringerwaard met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. 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;
4. 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;
5. 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;
6. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
8. 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 gelinkt op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
9. 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;

10. **bestaand:**
die situatie zoals die is op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;
11. **bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
12. **bestemmingsvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
13. **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;
14. **bollenteelt:**
de teelt en vermeerdering van bloembollen in de volle grond;
15. **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;
16. **boomkwekerij:**
een bedrijf gericht op het kweken/telen van bomen in de volle grond, al dan niet in combinatie met de verhandeling daarvan;
17. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
18. **bouwgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
19. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
20. **bouwperceelsgrens:**
een grens van een bouwperceel;
21. **bouwvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

22. **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;
23. **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;
24. **dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
25. **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;
26. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
27. **glastuinbouwbedrijf:**
een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie uitsluitend of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
28. **grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
29. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouw- werk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
30. **houtteelt:**
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waar- voor ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
31. **kampeermiddel:**
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan;
 - enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voer- tuig 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;

32. 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;
33. 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.
34. 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;
35. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;
36. 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;
37. ondersteunend glas:
kassen deel uitmakende van een vollegrondstuinbouwbedrijf of bollen- teeltbedrijf, waarbij de productieomvang van de kassen in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;
38. peil:
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. 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;
c. indien in of op het water wordt gebouwd het Nieuw Amsterdams Peil;

39. 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;
40. risicovolle inrichting:
een inrichting, waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoaafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
41. seizoenhuisvesting:
bewoning die plaatsvindt in het kader van seizoengebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden;
42. 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.
43. silo:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
44. 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;
45. verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
46. 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;

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

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 scheidsmuren, 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.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s b e p a l i n g e n

Artikel 3

Agrarische doeleinden I

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

en tevens voor:

- b. dagrecreatief medegebruik in de vorm van (onder andere) voet- en fietspaden, ruiterpaden, picknickplaatsen of vissteigers,

met de daarbij behorende:

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

Het aantal bedrijfswoningen mag 1 per bedrijf bedragen dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer is.

3.2 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 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 dakhelling 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 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 weg 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 weg en op ten hoogste de aangegeven maximale afstand vanuit de weg 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/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 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 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 m² 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 mestsilos, 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1 m bedragen.

3.3 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.

3.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2, 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 3.2, 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 3.2, sub a, onder 3, voor het bouwen van gebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. het bepaalde in lid 3.2, 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 3.2, 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 3.2, 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 3.2, sub d, onder 4 voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- h. het bepaalde lid 3.2, 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 3.2, 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.

3.5 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 3.1 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 1.000 m²;
 - 6. het gebruik van gronden en bebouwing voor seizoenhuisvesting;
 - 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.

3.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

KAMPEERMIDDELEN

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.5 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.

- | | | |
|----|---|--|
| b. | Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.5 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 m ² 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 NIET-
AGRARISCHE BEDRIJFS-
ACTIVITEITEN |
| c. | Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.5 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 m ² van een bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij mag worden gebruikt. | ONDERGESCHIKTE
PAARDENHOUDERIJ |
| d. | Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.5 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 m ³ mag bedragen. | RECREATIE-
APPARTEMENTEN |
| e. | Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.5 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 AANGE-
BOUWDE BIJGEBOUWEN |

MANTELZORG IN AANGE-
BOUWDE BIJGEBOUWEN

- f. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.5 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 3.9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.5 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 3.9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.5 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 3.9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.5 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.

- j. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.5 ten behoeve van seizoenhuisvesting in onderkomens, met dien verstande dat:

SEIZOENSHUISVESTING IN
ONDERKOMENS

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.

- k. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.5 ten behoeve van seizoenhuisvesting in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, met dien verstande dat:

SEIZOENSHUISVESTING IN
BEDRIJFSGEBOUWEN

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.

3.7 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.

3.8 Wijzigingsbevoegdheden

VERGROTEN OPPERVLAKTE
ONDERSTEUNEND GLAS BIJ
BEDRIJVEN ≤ 20 HECTARE

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9 en overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte aan ondersteunend glas als bedoeld in lid 3.2, sub b, onder 4 wordt vergroot, met dien verstande dat:
1. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
 2. vóór de 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 3.9 en overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte aan ondersteunend glas als bedoeld in lid 3.2, sub b, onder 4 wordt vergroot, 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 overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.

SEIZOENHUISVESTING IN
VOORMALIGE AGRARISCHE
BEDRIJFSGEBOUWEN

- c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaald in lid 3.9 en overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet 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.

- d. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9 en overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigingen in de bestemming “Woondoeleinden” ten behoeve van 1 woning met dien verstande dat:
- 1 WONING
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. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van overeenkomstige toepassing zijn.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9 en overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigingen in de bestemming “Woondoeleinden” ten behoeve van 2 woningen met dien verstande dat:
- 2 WONINGEN
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 bouwvlak 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 1.600 m² kassen of een combinatie naar evenredigheid 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. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van overeenkomstige toepassing zijn.

NIET-AGRARISCHE
BEDRIJVEN

- f. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9 en overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigingen 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 kas-
 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, als dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
 5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 6. buitenopslag niet is toegestaan;
 7. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeerstaantrekkende werking mag hebben;
 8. voor het overige de bepalingen uit artikel 7 van het bestemmingplan Buitengebied 2006 van overeenkomstige toepassing zijn.

RECREATIEVE DOELEINDEN

- g. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9 en overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigingen 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 kas-
 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 voormalige agrarisch bedrijf ten hoogste 5 recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd;
 6. de inhoud per recreatieappartement niet meer dan 200 m² mag bedragen;
 7. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 8. voor het overige de bepalingen uit artikel 8 van het bestemmingplan Buitengebied 2006 van overeenkomstige toepassing zijn.

- h. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.9 en overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigingen in de bestemming “Verkeerdoel-einden 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 het bestemming-plan Buitengebied 2006 van overeenkomstige toepassing zijn.

3.9 Algemene voorwaarden en procedurebepalingen vrijstellingen

- a. Een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3.4 en lid 3.6 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, opgenomen als bijlage bij het moederplan;

- b. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3.4 en lid 3.6 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 of wijziging.

Artikel 4

Archeologisch waardevol gebied III (dubbelbestemming)

4.1 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.

4.2 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.

4.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.2, 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 zaken kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

4.4 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 zaken kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

4.5 Procedurebepalingen vrijstellingen en wijzigingen

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4.3 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 5

Vrijwaringszone - Waterkering

5.1 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.

5.2 Bouwvoorschriften

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

5.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.2 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.

5.4 Procedurebepalingen vrijstellingen

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 5.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit 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.
- d. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- e. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot vrijstelling.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e b e p a l i n g e n

Artikel 6

Anti-dubbeltelregel

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

H o o f d s t u k 4

S l o t b e p a l i n g e n

Artikel 7

Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het bepaalde in sub 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in sub 1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in sub 1 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8

Citeertitel

Deze voorschriften worden aangehaald als:

“Voorschriften van het Wijzigingsplan Oudesluiserweg 4 in Wieringerwaard”.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van

De griffier,

B i j l a g e 1 :

L i j s t v a n b e d r i j f s t y p e n

Staat van Bedrijven

grootste afstand 30 meter, categorie 2

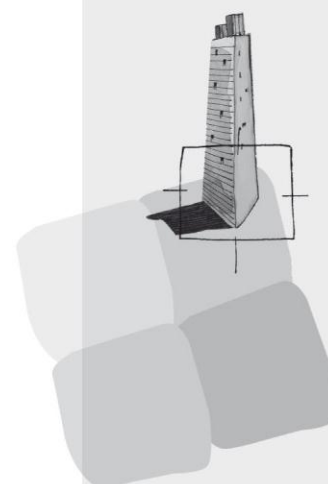
SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	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

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
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

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
803.38.19.00.04



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort