

INHOUD VOORSCHRIFTEN

Blz.

PAR. 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

art.	1	Begripsbepalingen	1 V
art.	2	Wijze van meten	6 V

PAR. 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

A. Woondoeleinden			
art.	3	Woningen met tuinen en erven	7 V
B. Agrarische doeleinden			
art.	4	Agrarische bedrijven	8 V
C. Bedrijfsdoeleinden			
art.	5	Bedrijven	12 V
D. Nutsdoeleinden			
art.	6	Nutsbedrijven	14 V
art.	7	Begraafplaats	15 V
art.	8	Utilitaire voorzieningen	16 V
art.	9	Water	17 V
art.	10	Groenvoorzieningen	18 V
art.	11	Verwerkingsinrichting	19 V
art.	12	Opslagterrein	20 V
art.	13	Windmolenpark	21 V
E. Maatschappelijke doeleinden			
art.	14	Religieuze en educatieve voorzieningen	22 V
F. Recreatieve doeleinden			23 V
art.	15	Verblijfsrecreatie	23 V
art.	16	Jachthaven	24 V
G. Verkeersdoeleinden			
art.	17	Spoorwegen	25 V
art.	18	Wegen	26 V
art.	19	Verkooppunt voor motorbrandstoffen	27 V

Blz.

H. Doeleinden ter bescherming van specifieke waarden of functies

art.	20	Landschappelijk en/of natuurwetenschappelijk waardevol terrein	28 V
art.	21	Waddenzee	30 V
art.	22	Waterkering	35 V

PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGEN

art.	23	Bebouwingsregels	36 V
art.	24	Ongeoorloofde wijze van bouwen/woningen behorende bij bedrijven	40 V
art.	25	Algemene gebruiksbepalings	41 V
art.	26	Wijzigingsbevoegdheden	42 V
art.	27	Vrijstellingen	44 V
art.	28	Procedureregels	45 V
art.	29	Overgangsbepaling	46 V
art.	30	Strafbepaling	47 V
art.	31	Slotbepaling	47 V

VOORSCHRIFTEN

PAR. 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1 BEGRIPSBEPALINGEN

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. **het plan:**
het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1992";
- b. **de kaart:**
de kaarten deel uitmakende van het plan bestaande uit:
blad 1, nr. 101397-0002-70
blad 2, nr. 101397-0002-71
blad 3, nr. 101397-0002-72;
- c. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. **bebouwing:**
één of meer bouwwerken;
- f. **bebouwingsgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- g. **bebouwingsvak:**
een op de kaart aangegeven, aaneengesloten gebied geheel of gedeeltelijk door bebouwingsgrenzen omsloten;
- h. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond (waaronder tevens water wordt begrepen), waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- i. **perceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;

- j. bestemmingsgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- k. bestemmingsvlak:**
een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied, geheel door bestemmingsgrenzen omsloten, met één bestemming;
- l. woning:**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- m. bijgebouw:**
een bij een woning behorend gebouw, dat geen woonruimte(n) bevat en dat zich visueel onderscheidt van de woning;
- n. woonschip:**
 - a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
 - b. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a in aanbouw;
 - c. een casco, dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a kan worden opgebouwd;
 - d. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a tot en met c;
- o. agrarische bedrijven:**
bedrijven gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- p. grondgebonden agrarische bedrijven:**
agrarische bedrijven, waarvan de exploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;
- q. niet-grondgebonden agrarische bedrijven:**
agrarische bedrijven, waarvan de exploitatie geheel of gedeeltelijk niet afhankelijk is van de opbrengst van ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;
- r. tuinbouwbedrijven:**
grondgebonden agrarische bedrijven gericht op het telen, kweken en verzorgen van groenten, fruit, tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen of tuinbouwzaden al dan niet in kassen; hieronder worden mede begrepen bedrijven, gericht op het handelen in tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen of tuinbouwzaden;
- s. veredelingsbedrijven:**
niet-grondgebonden agrarische bedrijven zoals pelsdierhouderijen, varkensfokkerijen en varkensmesterijen, kalverfokkerijen en kalvermesterijen, pluimveehouderijen, witloftrekkerijen, champignonkwekerijen, en bedrijven gericht op soortgelijke, daarmee gelijk te stellen teelten, welke overwegend in gebouwen plaatsvinden;

- t. agrarische handels- en hulpbedrijven:**
bedrijven, die een deelbewerking verrichten ten behoeve van de agrarische productie, dan wel fungeren als toeleveringsbedrijf of als tussenhandel van agrarische producten;
- u. garagebedrijf:**
een bedrijf gericht op de verkoop en het herstellen van motorvoertuigen en/of onderdelen hiervan al dan niet met plaatwerkerij en/of uitdeukerij;
- v. 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;
- w. winkel:**
een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling een voor de detailhandel bruikbare ruimte omvat;
- x. tuincentrum:**
een bedrijf dat blijkens zijn aard en inrichting gericht is op het ontwikkelen en verkopen van planten, bollen, zaden en goederen, welke nodig zijn voor de aanleg, het onderhoud, de verfraaiing en/of het recreatief gebruik van de tuin;
- y. dienst- of bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling een voor bedrijven of voor (overheids)instellingen bruikbare ruimte omvat;
- z. dienst- of bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- aa. kas:**
een gebouw, waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten of planten;
- bb. dagrecreatie:**
recreatief buitenverblijven tussen zonsopgang en zonsondergang, al dan niet doorgebracht in kampeermiddelen die na afloop van het verblijf te zamen met andere meegebrachte voorwerpen worden verwijderd;
- cc. verblijfsrecreatie:**
recreatief buitenverblijven, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen dan wel in bouwwerken die ter beschikking zijn gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of woning anders dan een zomerhuis;

dd. kamperen:

- a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een zomerhuis;
- b. het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

ee. kamperen bij de boer:

het kamperen met ten hoogste vijf kampeermiddelen op een erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf en voor zover bij dat agrarisch bedrijf een agrarische bedrijfswoning aanwezig is;

ff. kamperen in agrarische bedrijfsgebouwen:

het kamperen in bebouwing behorende bij een agrarisch bedrijf voor een al dan niet aaneengesloten periode van ten hoogste 100 dagen per jaar;

gg. kamperen in verenigingsverband:

het kamperen van groepen uitgaande van een vereniging of een andere organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard voor een al dan niet aaneengesloten periode van ten hoogste 100 dagen per jaar;

hh. kampeermiddelen:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning vereist is, en voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

ii. tent:

een in hoofdzaak van textiel of andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf;

jj. 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;

kk. jachthaven:

een haven, waar bedrijfsmatig voor recreatievaartuigen - met uitzondering van woonschepen - ligging, berging en onderhoud wordt geboden;

ll. praktijkruimte:

een onderdeel van een woning of een uitbreiding daarvan dan wel een bijgebouw of een onderdeel daarvan, waarin een aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend;

mm. beroepsuitoefening aan huis:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen gebied, niet zijnde detailhandel;

nn. kwelder:

buitendijks gelegen aangeslibd begroeid land dat bij gemiddeld hoog water niet meer onderloopt;

oo. slikken, platen, geulen en prielen:

de niet begroeide gronden van buitendijkse getijdegebieden die bij gemiddeld laagwater geheel of grotendeels droogvallen;

pp. landaanwinning:

het indijken van kwelders, slikken en strand of het kunstmatig stimuleren van aanwas;

qq. delfstoffen:

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

rr. (micro) biologische omzetting van afval:

het bewerken van afvalstoffen tot een weder te gebruiken stof door middel van compostering, anaërobe vergisting, biologische ontgifting en/of landfarming.

2. In deze voorschriften wordt mede verstaan onder:**a. natuurwetenschappelijke waarden:**

geologische, bodemkundige en biologische waarden;

b. landschappelijke waarden:

geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden;

c. cultuurhistorische waarden:

archeologische waarden.

art. 2

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **lengte, breedte en diepte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
2. **oppervlakte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
3. **goothoogte van bouwwerken:**
van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen gevelvlak of scheidsmuur tot aan het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
4. **inhoud van gebouwen:**
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijde van begane grond vloeren;
5. **(nok)hoogte van bouwwerken:**
van het hoogste punt tot aan het peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, met dien verstande, dat:
 - a. antennes, schoorstenen, lichtkappen, liftopbouwen en andere technische installaties niet meegerekend worden;
 - b. bij windenergie-installaties het hoogste punt van de mast als hoogste punt geldt;
6. **breedte van bouwpercelen:**
tussen de zijdelingse perceelgrenzen in de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel toegankelijk is, gekeerde bebouwingsgrens;
7. **breedte van woningen:**
tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de gemiddelde harten van scheidsmuren;
8. **vloeroppervlakte van woningen:**
de oppervlakte van de voor bewoning bestemde vertrekken, waaronder mede wordt verstaan keukens en slaapvertrekken; niet medegerekend worden gangen, toiletten, bad- en doucheruimten, alsmede ingebouwde bergingen en vlieringen, welke gebruikt worden als berging.

PAR. 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

A. Woondoeleinden

art. 3

WONINGEN MET TUINEN EN ERVEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "woningen met tuinen en erven" (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met inbegrip van praktijkruimten ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis met de daarbij behorende bouwwerken en tuinen en erven.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

- a. per bestemmingsvlak één woning mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23A;
- b. per woning ten hoogste twee bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23B;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23D;
- d. praktijkruimten ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis mogen worden gebouwd in een woning en/of in één of meer bijgebouwen, mits de totale oppervlakte van deze praktijkruimten niet meer bedraagt dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 25 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken als opslag-, los- of laadplaats voor handelsdoeleinden.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het tweede lid onder a voor de opsplitsing van bestaande woonhuizen in meerdere woningen, mits het volume van het bestaande gebouw in overeenstemming blijft met het bepaalde in artikel 23A;
- b. het tweede lid onder b tot ten hoogste drie bijgebouwen per woning;
- c. het tweede lid onder d tot ten hoogste 35% van de vloeroppervlakte van de woning en voor zover op de kaart aangegeven met een "K" tot ten hoogste 80% van de vloeroppervlakte van de woning.

B. Agrarische doeleinden

art. 4. AGRARISCHE BEDRIJVEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "agrarische bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden (A/O) en niet-grondgebonden (V) agrarische bedrijf en voor zover gearceerd op de kaart aangegeven, mede voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden met inachtneming van het bepaalde in artikel 20.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:

a. in de bebouwingsvakken A en V:

1. per bebouwingsvak één bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde agrarische bedrijf behorende bedrijfsgebouwen en/of kassen met een gezamenlijke inhoud van ten minste 300 m³ zijn of worden voltooid met inachtneming van het bepaalde in artikel 23A;
2. per bedrijfswoning ten hoogste twee bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23B;
3. bedrijfsgebouwen en kassen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23C;
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23D;

b. buiten de bebouwingsvakken A en V:

1. voor zover de gronden zijn aangegeven met een bebouwingsvak O uitsluitend bedrijfsgebouwen en kassen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23C;
2. voor zover de gronden niet zijn gearceerd uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23D;
3. voor zover de gronden zijn voorzien van een kruisarcering kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23C, respectievelijk D.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 25 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken bedrijf;
- c. het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarische bedrijf;

- d. het gebruik voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gerede dan wel onklare machines, voer- of vaartuigen, dan wel onderdelen daarvan buiten agrarische bebouwingsvakken, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de uitoefening van het agrarische bedrijf;
- e. het opslaan of het opgeslagen hebben in kassen van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- f. het gebruik van de bedrijfsgebouwen en kassen binnen en buiten de bebouwingsvakken A en O voor veredelingsbedrijven.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. de kaart voor het veranderen van de vorm en/of het vergroten van de bebouwingsvakken (A en V) met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de breedte en/of de diepte mag niet meer dan 125 m bedragen;
 - 2. de oppervlakte mag niet meer dan 1,5 ha bedragen;
- b. het derde lid onder f ten behoeve van een champignonkwekerij en/of een witloftrekkerij;
- c. het tweede lid onder b 1 voor het bouwen van kassen op niet-gearceerde gronden met inachtneming van de volgende regels:

- 1. de vrijstelling mag alleen worden toegepast ten behoeve van agrarische bedrijven tot een maximum van 2 ha;
 - 2. het bepaalde in artikel 23C is overeenkomstig van toepassing;
- d. het tweede lid onder b 2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen op niet-gearceerde gronden met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de vrijstelling mag alleen worden toegepast als de bebouwing noodzakelijk is voor de uitoefening van het betrokken agrarische bedrijf;
 - 2. per bedrijf mag slechts één bedrijfsgebouw worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23C;
- e. het eerste lid voor:
 - 1. kamperen ten behoeve van tijdelijke werkkrachten;
 - 2. kamperen bij de boer;
 - 3. kamperen in agrarische bedrijfsgebouwen;
 - 4. kamperen in verenigingsverband;
- f. het derde lid onder c voor het in agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen opslaan van goederen en materialen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de opslag van goederen en materialen mag geenszins leiden tot noodzakelijke uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing;
 - 2. de opslag van goederen en materialen mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaantrekkingskracht;
 - 3. het agrarische karakter van de betrokken gronden en/of de omgeving daarvan mag niet onevenredig worden aangetast;
 - 4. de gebouwen waarin wordt opgeslagen mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;

5. de opslag van goederen en materialen mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig herstellen of vervaardigen van goederen en materialen en/of het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse.

5. Vrijstellingen na voorafgaande adviesaanvraag

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a, voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits de omvang van het betrokken bedrijf, afgeleid van de op dat moment bekende landelijk gestelde normen, zodanig is, dat het bedrijf beschouwd kan worden als een twee- of meermansbedrijf en dat deze woning noodzakelijk is voor een continue toezicht op de bedrijfsvoering met inachtneming van het bepaalde in artikel 23 A.

De situering van de tweede bedrijfswoning dient akoestisch aanvaardbaar te zijn, zoals bepaald bij of krachtens de Wet geluidhinder en overeenkomstig het bepaalde in bijlage 6.2.

Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling kan het advies van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie worden ingewonnen.

6. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening de op de kaart aangegeven indeling van deze bestemming wijzigen ten behoeve van de aanwijzing van bebouwingsvakken voor de vestiging van nieuwe volwaardige agrarische bedrijven met inachtneming van de volgende regels:

1. de wijziging mag alleen gronden betreffen, welke het eigendom zijn van de gemeente dan wel gronden, waarvan de eigenaar of een zakelijk gerechtigde om wijziging heeft verzocht;
2. de lengte en/of diepte van het nieuwe bebouwingsvak mag niet meer dan 125 m bedragen en de oppervlakte niet meer dan 1,25 ha;
3. de situering van bedrijfswoningen dient akoestisch aanvaardbaar te zijn, zoals bepaald bij of krachtens de Wet geluidhinder en overeenkomstig het bepaalde in bijlage 6.2.

- b. Voor nieuwe agrarische bebouwingsvakken geldt het criterium dat het een volwaardig agrarisch bedrijf moet betreffen, hetgeen door middel van een bedrijfsplan moet worden aangetoond.

Toetsingscriteria voor volwaardigheid zijn:

1. een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht bij vestiging dan wel in de toekomst;
2. het agrarisch bedrijf moet, in ieder geval op afzienbare termijn, een substantieel aandeel leveren in iemands inkomen;
3. veebezetting, grondareaal en tijdsbesteding en de verwachte ontwikkeling van deze factoren op afzienbare termijn.

De beoordeling van de volwaardigheid wordt gebaseerd op een weging van de diverse hierboven genoemde aspecten.

- c. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbers in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
- d. Omtrent een wijziging kan advies worden ingewonnen bij de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.

C. Bedrijfsdoeleinden

art. 5

BEDRIJVEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waar dat op de kaart door de aanduiding "B" is aangegeven, bedrijfsfuncties die zijn vermeld in de bij deze voorschriften behorende "Lijst van toegelaten bedrijfsfuncties" en verder voor de volgende, niet in de lijst vermelde bedrijfsfuncties:
 1. het bouwbedrijf gevestigd Kerkweg 17;
 2. het bouwbedrijf gevestigd Zuidermolenvaartsweg 299;
 3. de houthandel gevestigd Schorweg 89;
 4. de meubelmakerij gevestigd J.C. Leeuwweg 29;
 5. het gasfittersbedrijf gevestigd Zuidermolenvaartsweg 287;
 6. het constructiebedrijf gevestigd Zuidermolenvaartsweg 363;
 7. het gashandelsbedrijf gevestigd Zuidermolenvaartsweg 359a;
 8. het aannemingsbedrijf gevestigd J.C. de Leeuwweg 24;
- b. agrarische handels- en hulpbedrijven, waar dat op de kaart door de aanduiding "AHH" is aangegeven;
- c. garagebedrijven, waar dat op de kaart door de aanduiding "GB" is aangegeven, nader onder te verdelen in:
 - GB1 : garagebedrijven met plaatwerkerij en/of uitdeukerij
 - GB2 : garagebedrijven zonder plaatwerkerij en/of uitdeukerij;
- d. winkelbedrijven, waar dat op de kaart door de aanduiding "WB" is aangegeven;
- e. horecabedrijven, waar dat op de kaart door de aanduiding "HB" is aangegeven;
- f. tuinentra, waar dat op de kaart door de aanduiding "TC" is aangegeven;
- g. een autosloperij, waar dat op de kaart door de aanduiding "S" is aangegeven;
- h. bedrijfsgarages, waar dat op de kaart door de aanduiding "BG" is aangegeven.

De vestiging van functies, die zijn genoemd in het "Besluit categorie A-inrichtingen", Staatsblad 1981, nr. 671, herzien Staatsblad 1985, nr. 551, is uitgesloten.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:

- a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van het bebouwingsvak;
- b. per bedrijf één bedrijfswoning mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23A;
- c. per bedrijfswoning ten hoogste twee bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23B;
- d. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23C;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23D.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 25 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als opslag van sloopauto's van de gronden gelegen vóór de bebouwingsgrens zoals deze op de kaart bij autosloperij "S" is aangegeven;
- b. het gebruik van tuincentra voor horecadoeleinden.

4. Vrijstellingen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 1. de aanhef voor de vestiging van functies in de categorie bedrijven, die niet in de "Lijst van toegelaten bedrijfsfuncties" zijn genoemd, maar die voldoen aan de selectiecriteria, zoals beschreven in bijlage 6.1.;
 2. het tweede lid onder a tot 10% meer dan op de kaart is aangegeven.
- b. Om te bepalen, of en hoe een bedrijfsfunctie kan voldoen aan de selectiecriteria, zoals bedoeld onder a.1., wordt advies ingewonnen van de regionale inspectie milieuhygiëne.

5. Vrijstellingen na voorafgaande adviesaanvraag

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder b, voor de bouw van een tweede bedrijfswoning in de categorie agrarische handels- en hulpbedrijven, mits deze woning noodzakelijk is voor de uitoefening van het betrokken bedrijf met inachtneming van het bepaalde in artikel 23A.
- b. De situering van de tweede bedrijfswoning dient akoestisch aanvaardbaar te zijn, zoals bepaald bij of krachtens de Wet geluidhinder en overeenkomstig het bepaalde in bijlage 6.2.
- c. Alvorens een vrijstelling te verlenen vragen burgemeester en wethouders zo nodig advies aan de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.

6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemmingsaanduidingen "AHH", "GB1", "GB2", "WB", "TC" en "S" vervangen door de bestemmingsaanduiding "B", mits het bestemde gebruik van de betrokken gronden en bouwwerken is beëindigd.

D. Nutsdoeleinden

art. 6

NUTSBEDRIJVEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "nutsbedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor een schakelstation voor de elektriciteitsvoorziening met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen en dienstgebouwen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van het bebouwingsvak;
- b. ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23A;
- c. per dienstwoning ten hoogste twee bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23B;
- d. dienstgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23C;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23D.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a met ten hoogste 10%.

art. 7 **BEGRAAFPLAATS**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder een dienstwoning, en open terreinen, waaronder groenvoorziening.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 600 m² mag bedragen;
- b. ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij dezelfde instelling behorende dienstgebouwen zijn of worden voltooid, met inachtneming van het bepaalde in artikel 23A;
- c. per dienstwoning ten hoogste twee bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23B;
- d. dienstgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23C;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23D.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a met ten hoogste 10%.

art. 8 UTILITAIRE VOORZIENINGEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "utilitaire voorzieningen" (U) aangewezen gronden zijn bestemd voor transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations en gemalen, met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

- a. gebouwen mogen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 25 m²;
- b. de goothoogte en de nokhoogte van enig gebouw niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

art. 9 WATER

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden met inachtneming van het bepaalde in artikel 20.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat de hoogte van enig bouwwerk niet meer dan 3 m mag bedragen (gemeten ten opzichte van het gemiddelde peil van het water), met dien verstande dat de hoogte van oeververbindingen ten minste 1,5 m dient te bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 25 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik als ligplaats voor woonschepen.

art. 10 GROENVOORZIENINGEN**1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor "groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor gras en beplantingen alsmede voor dagrecreatieve voorzieningen en speelgelegenheden, met de voor het onderhoud en beheer daarvan nodige bouwwerken.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

- a. per bestemmingsvlak ten hoogste één gebouw mag worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- c. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
- d. de nokhoogte van enig gebouw niet meer dan 8 m mag bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 8 m mag bedragen.

art. 11 VERWERKINGSINRICHTING

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "verwerkingsinrichting" aangewezen gronden zijn bestemd voor een verwerkingsinrichting waar (micro)biologische omzetting van verontreinigde grond en agrarisch afval plaatsvindt, met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd dienstwoningen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van het bestemmingsvlak tot een maximum van 300 m²;
- b. de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven maximum;
- c. de nokhoogte van enig gebouw niet meer dan 15 m mag bedragen;
- d. de gebouwen van een kap dienen te worden voorzien waarvan de dakhelling tussen de 15° en 40° mag bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in het tweede lid onder a genoemde maximale oppervlakte tot het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage.

art. 12 OPSLAGTERREIN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "opslagterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor een opslagterrein ten behoeve van het waterschap met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd bedrijfswoningen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

art. 13 WINDMOLENPARK**1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor "windmolenpark" aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 22, bestemd voor windenergie-installaties, met de daarbij behorende bebouwing en open terreinen en voorts voor een beperkt agrarisch gebruik, ten behoeve waarvan niet mag worden gebouwd.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van transformatorgebouwen niet meer dan 50 m² en de gezamenlijke oppervlakte van de overige gebouwen niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- b. de hoogte van de gebouwen niet meer dan 4 m mag bedragen;
- c. de hoogte van windenergie-installaties niet meer dan 35 m en de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

E. Maatschappelijke doeleinden

art. 14

RELIGIEUZE EN EDUCATIEVE VOORZIENINGEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "religieuze en educatieve voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor een kerk en een school met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen en groenvoorziening.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:

- a. op de bestemmingsvlakken gelegen aan de Zandvaart en de Zuidermolenvaartsweg één dienstwoning mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23A;
- b. per dienstwoning ten hoogste twee bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23B;
- c. dienstgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23C;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23D.

F. Recreatieve doeleinden

art. 15 VERBLIJFSRECREATIE

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "verblijfsrecreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor zomerhuizen met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:

- a. per bestemmingsvlak niet meer zomerhuizen mogen worden geplaatst dan op de kaart staat aangegeven met inachtneming van de volgende regels:
 1. de oppervlakte van een zomerhuis mag niet meer dan 45 m² bedragen;
 2. de goothoogte en nokhoogte mogen niet meer dan 3 m respectievelijk 6 m bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

art. 16

JACHTHAVEN**1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor "jachthaven" aangewezen gronden zijn bestemd voor aanlegplaatsen voor vaartuigen met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder steigers en met uitzondering van bedrijfswoningen, en voor open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

- a. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 150 m² bedragen;
 - 2. de goothoogte mag niet meer dan 8 m bedragen;
 - 3. de nokhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m mag bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 25 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als ligplaats voor woonschepen;
- b. de gebouwen te gebruiken als nachtverblijf;
- c. het gebruik als dagcamping, kampeer- of caravanterrein.

G. Verkeersdoeleinden

art. 17

SPOORWEGEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "spoorwegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het spoorwegbedrijf met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen.

art. 18 WEGEN**1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor "wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met inbegrip van de nodige rijwegen, parkeerstroken, fietspaden, voetpaden en bermen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Voor zover op de kaart aangegeven zijn de gronden tevens bestemd voor de waterkering met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bruggen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

- a. de bouwwerken zodanig moeten worden gebouwd, dat het verkeer niet wordt gehinderd en de waterkerende functie (voor zover aanwezig) niet mag worden aangetast;
- b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- c. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 10 m² mag bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen.

art. 19 VERKOOPPUNT VOOR MOTORBRANDSTOFFEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "verkooppunt voor motorbrandstoffen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen, inclusief L.P.G., met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de hoogte van bouwwerken niet meer dan 5 m mag bedragen.

H. Doeleinden ter bescherming van specifieke waarden of functies

art. 20 LANDSCHAPPELIJK EN/OF NATUURWETENSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "landschappelijk en/of natuurwetenschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden zijn naast de bestemmingen "agrarische doeleinden" en "water" tevens bestemd voor het behoud en/of het herstel van de daaraan eigen landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

- a. op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. de toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitgesloten is.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 25 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. het gebruik voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als grasland en de uitoefening van de griend-, riet- en biezengrondcultuur, indien en voor zover zodanig gebruik respectievelijk uitoefening reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
- c. het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden, volkstuinten of kwekerijen;
- d. het gebruik voor het beproeven van, dan wel het houden van wedstrijden met motorvoertuigen en motorvoertuigen alsmede bromfietsen dan wel het beoefenen van de auto- en motorsport, de modelvliegtuigsport en de waterskisport;
- e. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- f. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, mits de natuurlijke waarden niet aangetast worden.

4. Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders of in afwijking van bij een zodanige vergunning gestelde eisen of voorwaarden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 1. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

2. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 3. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 4. het bebossen van gronden, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
 5. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 6. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 7. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 8. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de natuurwetenschappelijke en landschappelijke of, indien aanwezig, cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.
- c. Alvorens een vergunning als bedoeld in dit lid te verlenen kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing, indien de aldaar genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 7 van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van het ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.

art. 21

WADDENZEE

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. herstel, instandhouding en uitbouw van de aan de gronden eigen natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. kustbescherming;
- c. verkeer en vervoer;
- d. visserij
- e. recreatie;
- f. winning van oppervlakte-delfstoffen;
- g. verkenningsonderzoek zonder gebruikmaking van boringen naar de aanwezigheid van diepe delfstoffen, uitsluitend voor zover gelegen binnen het op moment van terinzagelegging van dit plan bestaande concessiegebieden.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop de toegekende doeleinden zullen worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden beschreven.

Met deze bestemming wordt in de eerste plaats beoogd het behoud en waar mogelijk het herstel van het karakter van de Waddenzee te waarborgen als een gebied met overheersende natuurlijke en landschappelijke waarden en rust waarin plaatsgebonden menselijke activiteiten voorkomen. Zo zal worden gestreefd naar de handhaving van de in het gebied aanwezige plant- en diersoorten en naar het terugdringen van de verontreiniging van water, bodem en lucht. In zijn algemeenheid zijn de andere doeleinden ondergeschikt aan deze doelstelling. Dit geldt in het bijzonder voor grootschalige ingrepen door invloeden van buitenaf. Kleinschalige menselijke activiteiten die als gebiedseigen aangemerkt kunnen worden, kunnen zich ontwikkelen op een wijze en tot een schaal die geen onevenredige afbreuk doet aan de eigen waarden van het gebied. Dit zal met name tot uitdrukking komen in die beslissingsmomenten, waarop het gemeentebestuur een belangenafweging moet maken. Daarbij zullen de belangen van natuur en landschap prevaleren. Dit uitgangspunt zal in het bijzonder doorwerken in de hantering van de in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden, alsmede bij de toetsing van verzoeken om aanlegvergunning. Aangevraagde vrijstellingen en aanlegvergunningen worden verleend (JA) of geweigerd (NEE) na afweging van de omvang van het maatschappelijk nut van de voorgenomen activiteit voor de betreffende gebruiksvorm tegenover de omvang van de onder 1.a. genoemde natuurlijke en landschappelijke waarden, volgens onderstaande tabel. Daarnaast zal een voorgenomen activiteit ook geen onevenredig nadeel met zich mee mogen brengen voor de gebruiksmogelijkheden ten behoeve van de andere onder 1 genoemde doeleinden. Onder maatschappelijk nut dienen niet alleen de in economisch opzicht waardeerbare belangen te worden gerangschikt, maar dient zeker ook gedacht te worden aan het welzijn/welbevinden van de mens in het waddengebied c.q. aan zijn/haar immateriële belangen.

aanvraag →	Inbreuk op waarden →	vrijwel afwezig	gering	groot
	Maatschappelijk nut ↓	↓	↓	↓
	vrijwel afwezig →	NEE	NEE	NEE
	gering →	JA	NEE	NEE
	groot →	JA	JA	NEE

Uitdrukkelijk dient te worden gesteld, dat niet elke voorgenomen activiteit zonder meer in deze tabel in te passen zal zijn. Vaak zal blijken dat het maatschappelijk nut van een voorgenomen activiteit niet met een simpel, vrijwel afwezig/gering/groot kan worden afgedaan doch dat nadere nuancering op zijn plaats is. Voor de inbreuk op de waarden geldt hetzelfde. Bij toepassing van deze tabel mag aan de uitkomst dan ook geen absolute waarde worden toegekend. De tabel dient te worden gehanteerd als een hulpmiddel bij een te nemen beslissing de verschillende belangen op eenvoudige en inzichtelijke wijze tegen elkaar af te wegen om daardoor tot een goede motivering c.q. onderbouwing van die beslissing te komen.

Zeker voor wat betreft de vrijstellingsvereiste, vervat in artikel 25, lid 2 (de zogenaamde toverformule) geldt dat een onevenredige aantasting van natuurlijke/landschappelijke waarden voor de gemeentebesturen in principe altijd voldoende dringende redenen zullen betekenen om strikte toepassing van het gebruiksvoorschrift te rechtvaardigen. In concreto komt dit er op neer dat de zogenaamde toverformule zeer terughoudend zal worden toegepast. Bij toepassing van artikel 17 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Staatsblad 1985), nummer 623) zal toetsing eveneens op deze wijze plaatsvinden, hetgeen dus een terughoudende opstelling inhoudt.

De meest gevoelige periodes waarmee bij de toetsing van een aanlegvergunning c.q. de beslissing tot het verlenen van een vrijstelling rekening zal worden gehouden, zijn de volgende:

a. ten aanzien van vogels:

- tussen 1 februari en 30 april in verband met grote aantallen voedselzoekende vogels
- tussen 15 april en eind juli in verband met het broedseizoen (en in incidentele gevallen tot 15 augustus als het eerste broedsel door extreem hoge waterstanden verloren is gegaan);

b. ten aanzien van zeehonden:

- de werp- en zoogperiode tussen 1 juni en 31 augustus;

c. ten aanzien van vissen:

- van begin april tot en met eind augustus in verband met het schieten van kuit;

d. ten aanzien van kweldervegetatie, de planctonische flora en de bodemflora en -fauna:

- het gehele jaar.

De mate en omvang van verstoring kan sterk naar tijd en plaats variëren. Een verzoek om vrijstelling/aanlegvergunning dient daarom vergezeld te gaan van een beschrijving van de voorgenomen activiteit en de te verwachten gevolgen voor de omgeving. Burgemeester en wethouders kunnen een volledige milieu-effectrapportage verlangen.

In alle gevallen zal door het gemeentebestuur advies worden gevraagd aan een deskundige op het gebied van natuur- en landschapsbouw, terwijl - om alle aspecten van een aanvraag te kunnen belichten - in de regel eveneens advies aan Rijkswaterstaat zal worden gevraagd.

In voorkomende gevallen zullen - naast of in de plaats van het advies van Rijkswaterstaat - andere instanties worden geraadpleegd. Te denken valt aan de Directie Visserijen ingeval het betreft het winnen van schelpen, kleischelpen en bodemspecie en het aanleggen, verplaatsen of vergroten van mosselpercelen en aan de Directeur Landbouw en Voedselvoorziening, indien het gaat om een vrijstelling van het verbod tot landbouwkundig gebruik van kwelders.

Zijn de ingewonnen adviezen met elkaar in overeenstemming, dan verlenen/weigeren burgemeester en wethouders na afweging van betrokken belangen de vrijstelling of aanlegvergunning. Van elke beslissing terzake zal mededeling worden gedaan aan het college van Gedeputeerde Staten. Indien de ingewonnen adviezen van de adviserende instanties niet met elkaar in overeenstemming zijn, of bestaat het voornemen om een van de adviezen afwijkende positieve beslissing te nemen, dan wordt de gevraagde vrijstelling/aanlegvergunning eerst verleend nadat van Gedeputeerde Staten terzake een verklaring van geen bezwaar is verkregen. De verklaring van geen bezwaar zal eveneens worden gevraagd indien een voorgenomen activiteit directe relaties heeft met c.q. betrekking heeft op het grondgebied van meer dan een gemeente of provincie.

De weergegeven wijze van toetsing zal eveneens worden toegepast ingeval het voornemen bestaat om van een wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken. Bij het voornemen om van een wijzigingsbevoegdheid gebruik te gaan maken, zullen - afhankelijk van de situatie - de genoemde adviesinstanties worden ingeschakeld. Naast hetgeen in deze voorschriften is bepaald, zullen de in te winnen adviezen tegelijk met de (ontwerp-)wijziging ter inzage worden gelegd.

3. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht indien deze noodzakelijk zijn voor:

1. de instandhouding, het herstel en de uitbouw van de in de bestemming genoemde waarden;

2. waterstaatkundige doeleinden;
3. voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart en de visserij;
4. bebakening van schietgebieden/onveilige sectoren;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen.

4. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 25, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het deponeren, lozen of storten van schroot, vuil, puin, afbraak- en bouwmaterialen;
- b. het afmeren of verankeren van woonschepen of het geplaatst hebben van aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- en vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
- c. het machinaal verzamelen c.q. winnen van pieren;
- d. het landbouwkundig gebruik van kwelders;
- e. het plaatsen van kampeermiddelen;
- f. het houden van recreatief nachtverblijf;
- g. het door middel van boringen zoeken naar diepe delfstoffen en de winning daarvan;
- h. militair medegebruik, onverminderd het bepaalde in lid 3 onder a 4.

5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3 onder a voor het bouwen van niet voor bebouwing bestemde gebouwen ten behoeve van wetenschappelijk onderzoek respectievelijk het redden van drenkelingen, mits de oppervlakte van een bouwwerk niet meer dan 36 m² bedraagt en de hoogte niet meer dan 10 m bedraagt;
- b. lid 3 onder b voor het plaatsen van zend- en peilmasten tot een hoogte van niet meer dan 25 m;
- c. lid 4 onder d ten behoeve van de beweiding van kwelders bij wijze van natuurbeheer.

6. Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders of in afwijking van bij een zodanige vergunning gestelde eisen of voorwaarden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

1. het graven, verbreden of dempen van vaargeulen of doorvaarten, het afgraven van platen, het maken van oeverbeschoeiingen en stroomgeleidingsdammen, het maken van kaden of aanlegplaatsen voor boten, het storten van slib- of bodeminspectie;
2. het winnen van schelpen, kleischelpen en bodemspecie;
3. het aanleggen of vergroten van mosselpercelen;
4. landaanwinning;
5. het leggen, onderhouden en verwijderen van leidingen en kabels;
6. verkenningsonderzoek naar de aanwezigheid van diepe delfstoffen zonder gebruik-
making van boringen.

- b. De bovenstaande verboden zijn niet van toepassing op:
 - 1. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit;
 - 2. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden aan de scheepvaartverbindingen en/of waterstaatkundige werken de winning van oppervlakte delfstoffen en de inspectie van en werkzaamheden aan kabels en leidingen, zoals dat blijkt uit de bij deze voorschriften behorende aanhangsel;
 - 3. werken of werkzaamheden welke uitgevoerd worden in een beschermd- of staatsnatuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en bovendien handelingen betreffen waarvoor een vergunning ingevolge genoemde wet vereist is dan wel handelingen welke voorzien zijn in een beheersplan als bedoeld in artikel 14 van genoemde wet.
- c. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in dit lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de natuurwetenschappelijke en landschappelijke of, indien aanwezig, cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden verbinden aan de in dit lid genoemde vergunningen met betrekking tot het tijdstip, de plaats en de wijze waarop de werken en werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, ter voorkoming van onevenredige schade aan de in lid 1 genoemde waarden.

art. 22 WATERKERING

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "waterkering" aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing waarbij het gebruik voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en (voor zover op de kaart aangegeven) het gebruik voor wegen is toegestaan, met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bouwwerken voor ornithologisch onderzoek en voor signaleringen ten behoeve van de scheepvaart.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:

- a. voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvak I een ponthuisje met bijbehorende dienstwoning mag worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 160 m² bedragen;
 2. de goothoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. voor zover de gronden gelegen zijn binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvak II een loswal met bijbehorende bebouwing mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 1. De oppervlakte van het gebouw mag niet meer dan 25 m² bedragen;
 2. De goothoogte van het gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. De hoogte van enig bouwwerk geen gebouw zijnde mag niet meer dan 10 m bedragen.
- c. de oppervlakte van enig ander gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- d. de goothoogte van enig ander gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag:
 - voor zover landhekken zijnde niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - voor zover lichtmasten zijnde niet meer dan 10 m bedragen;
 - voor zover scheepvaartsignaleringen zijnde niet meer dan 12 m bedragen;
 - voor zover overige gebouwen, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 6 m bedragen.

3. Adviesvereiste

Bouwvergunning wordt slechts verleend nadat door de verantwoordelijke dijkbeheerder hiervoor ontheffing is verleend.

PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGEN

art. 23

BEBOUWINGSREGELS

A. (Bedrijfs- of dienst) woningen

1. Ten aanzien van (bedrijfs- of dienst)woningen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel dient:
 1. of in de aangegeven, naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens te worden geplaatst;
 2. of, indien geen bebouwingsgrens is aangegeven een afstand tot het hart van de rijbaan van de aangrenzende weg van ten minste 17,5 m en ten hoogste 30 m aan te houden;
- b. de diepte mag niet meer dan 15 m bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de nokhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. de inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- f. de woning dient van een kap te worden voorzien met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- h. de afstand tussen vrijstaande (bedrijfs- of dienst)woningen op één perceel mag niet minder dan 5 m bedragen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in A lid 1:

- a. onder a 1 voor het plaatsen van de voorgevel achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens, mits de afstand van de voorgevel tot het hart van de aangrenzende weg ten hoogste 25 m bedraagt;
- b. onder e voor een inhoud tot 750 m³;
- c. onder f voor het plat afdekken van een woning;
- d. onder g voor het bouwen tot op de zijdelingse perceelgrens.

B. Bijgebouwen bij woningen

1. Ten aanzien van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd aan de woning worden gebouwd;
- b. de afstand tot de voorgevel van de woning of het denkbeeldig verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag per woning niet meer dan 10% van de perceelsoppervlakte tot een maximum van 75 m² bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de nokhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de afstand van een vrijstaande bijgebouw tot de woning mag niet minder dan 3 m bedragen en niet meer dan 15 m;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in B lid 1:
 - a. onder c voor het extra bouwen van kleine tuingebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 8 m² per woning en tot een hoogte van 2,5 m;
 - b. onder g voor het bouwen tot op de zijdelingse perceelgrens.

C. Bedrijfs- of dienstgebouwen en kassen

1. Ten aanzien van de agrarische bedrijfs- of dienstgebouwen buiten de bebouwingsvakken of bebouwingsgrenzen gelden de volgende regels:
 - a. de oppervlakte van een bedrijfs- of dienstgebouw mag niet meer dan 200 m² bedragen;
 - b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - c. de nokhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - d. de afstand tot een aangrenzende weg mag niet minder dan 17,5 m bedragen;
 - e. de afstand tot een aangrenzend water mag niet minder dan 10 m bedragen;
 - f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen.
2. Ten aanzien van bedrijfs- of dienstgebouwen binnen de bebouwingsvakken of bebouwingsgrenzen gelden de volgende regels:
 - a. de goothoogte mag niet meer dan 7 m bedragen, tenzij op de kaart een andere goothoogte is aangegeven;
 - b. de nokhoogte mag niet meer dan 15 m bedragen;
 - c. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 60°;
 - d. de afstand tot de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - e. de afstand tot de woning mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen;
 - g. de afstand tot een gemeenschappelijke grens van bebouwingsvakken mag niet minder dan 5 m bedragen.
3. Ten aanzien van kassen gelden de volgende regels:
 - a. de goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - b. de nokhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen;
 - c. de afstand tot de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen evenals de afstand tot een aangrenzend water;
 - d. de afstand tot een aangrenzende weg mag niet minder dan 22,5 m bedragen;
 - e. de afstand tot de woning mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - f. de afstand tot een gemeenschappelijke grens van bebouwingsvakken mag niet minder dan 5 m bedragen.

D. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Ten aanzien van erf- of terreinafscheidingen gelden de volgende regels:
 - a. vóór de bebouwingsgrens of de voorgevel van de woning dan wel het denkbeeldig verlengde daarvan, mag de hoogte niet meer dan 1 m bedragen;
 - b. achter de bebouwingsgrens of de voorgevel van de woning, dan wel het denkbeeldig verlengde daarvan, mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen;

- c. de hoogte van de terreinafscheiding van de autosloperij "S" zoals aangegeven in de bestemming "bedrijven" mag niet meer dan 4 m bedragen.
2. Ten aanzien van silo's bij agrarische bedrijven en veredelingsbedrijven, alsmede bij agrarische handels- en hulpbedrijven gelden de volgende regels:
 - a. de hoogte van ruwvoedersilo's mag niet meer dan 15 m bedragen;
 - b. per agrarisch en veredelingsbedrijf mag één mestlo worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 5 m, waarbij buiten het bebouwingsvak de inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
 - c. per agrarisch handels- en hulpbedrijf mogen mestlo's worden gebouwd met een hoogte van maximaal 5 m en een gezamenlijke oppervlakte per bebouwingsvak van niet meer dan 2.000 m².
3. Ten aanzien van windenergie-installaties gelden de volgende regels:
 - a. bij woondoeleinden mag de hoogte niet meer dan 6 m bedragen;
 - b. bij agrarische doeleinden en bedrijfsdoeleinden mogen de hoogten niet meer dan 15 m bedragen.
4. Ten aanzien van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. bij woondoeleinden mag de hoogte niet meer dan 6 m bedragen;
 - b. bij de overige doeleinden mag de hoogte niet meer dan 10 m bedragen met uitzondering van de bestemming "nutsbedrijven", waar de hoogte niet meer dan 44 m boven N.A.P. mag bedragen.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in D:
 - a. lid 2 onder a voor een hoogte tot 25 m, na een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
 - b. lid 2 onder b voor het bouwen van een collectieve mestlo met een inhoud van maximaal 3.000 m³.
 - c. lid 3 onder b voor een hoogte tot 30 m.

E. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien blijkt of aannemelijk is dat de, bij het bouwplan aangegeven maatvoering en/of situering leiden tot een onevenredige beperking van de bezonning op een aangrenzend bouwperceel of in een aangrenzende woning, gelet op de ligging van de betrokken bouwpercelen ten opzichte van de windrichting, de ligging van de reeds aanwezige bebouwing en de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. Alvorens tot het stellen van nadere eisen als bedoeld onder 1 over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

F. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en nokhoogte van gebouwen met ten hoogste 50 cm.

art. 24 ONGEORLOOFDE WIJZE VAN BOUWEN/WONINGEN BEHORENDE BIJ
BEDRIJVEN

1. Het is verboden op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.
2. Woningen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf waartoe zij op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan behoorden.

art. 25

ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan – behoudens in artikel 29 lid 2 – bepaalde.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

art. 26

WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 Wet op de Ruimtelijk Ordening:
 - a. de bestemming "agrarische bedrijven" voor zover het de op de kaart aangegeven bebouwingsvakken betreft, wijzigen in de bestemming "woningen met tuinen en erven" indien het betrokken agrarische bedrijf is beëindigd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de wijziging mag geen betrekking hebben op agrarische bebouwingsvakken, die zijn ontstaan door toepassing van artikel 4 lid 6;
 2. op de gronden die de bestemming "woningen met tuinen en erven" hebben gekregen is het bepaalde in artikel 3 van overeenkomstige toepassing;
 - b. de bestemming "agrarische bedrijven", voor zover het op de kaart aangegeven agrarische bebouwingsvakken betreft, wijzigen in de bestemming "bedrijven" categorie agrarische handels- en hulpbedrijven (AHH) indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de wijziging mag geen betrekking hebben op de agrarische bebouwingsvakken die zijn ontstaan door toepassing van artikel 4 lid 6;
 2. op de gronden die de bestemming "agrarische handels- en hulpbedrijven (AHH)" hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 5 van overeenkomstige toepassing;
 - c. de bestemming "agrarische bedrijven", voor zover het de gronden met deze bestemming betreft die gelegen zijn buiten de op de kaart aangegeven agrarische bebouwingsvakken en niet zijn gearceerd, wijzigen in de bestemming "energievoorziening", met inachtneming van de volgende regels:
 1. de voor "energievoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor windenergie-installaties met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en open terreinen;
 2. ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat de hoogte van een windenergie-installatie, niet meer dan 40 m mag bedragen;
 3. bij de wijziging dienen nog de volgende regels in acht te worden genomen:
 - a. de wijziging mag uitsluitend worden toegepast voor de bouw van windenergie-installaties, die noodzakelijk zijn voor een agrarisch bedrijf of een veredelingsbedrijf;
 - b. de oppervlakte van een bestemmingsvlak mag niet meer dan 100 m² gaan bedragen;
 - c. de afstand van enig bestemmingsvlak tot een agrarisch bebouwingsvak, dan wel enige bestemmingsgrens van de bestemming als bedoeld in artikel 4 mag niet minder dan 100 m gaan bedragen;
 - d. de afstand van enige windenergie-installatie tot geluidgevoelige bestemmingen wordt bepaald door het geluidsniveau van die windenergie-installatie, dat gemeten voor de gevel van het geluidgevoelige object het ter plaatse bepaalde referentieniveau bij een windsnelheid van 5 m/s niet mag overschrijden. Het referentieniveau wordt gedefinieerd als de hoogste waarde van de volgende geluidniveaus:
 1. het geluidsniveau in dB(A) dat gedurende 95% van de periode op een bepaalde plaats wordt overschreden, de bijdrage van de betrokken windturbine daaronder niet begrepen (L95 van het omgevingsgeluid);

2. het vanwege een weg op die plaats optredende equivalente geluidsniveau in dB(A), verlaagt met 10 dB(A). Voor de nachtelijke periode wordt hier alleen vanuit gegaan indien er meer dan 500 voertuigen per nacht van de weg gebruik maken;
 - d. de bestemming "agrarische bedrijven" wijzigen in de bestemming "water" voor het verbreden van waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding waarna het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing is;
 - e. de bestemmingen "woningen met tuinen en erven", "agrarische bedrijven", "utilitaire voorzieningen", "water" en "wegen" wijzigen in de bestemming "spoorwegen", met inachtneming van de volgende regels:
 1. de wijziging mag alleen betrekking hebben op de op de kaart aangegeven gronden;
 2. de verwezenlijking van de bestemming "spoorwegen" mag niet leiden tot een hogere geluidsbelasting van de gevel van woningen binnen de zone van die spoorweg dan 60 dB(A).
2. Een wijziging mag alleen gronden betreffen welke het eigendom van de gemeente zijn dan wel gronden, waarvan de eigenaar of ander zakelijk gerechtigde om een wijziging heeft verzocht.
 3. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken, met inachtneming van het bepaalde in artikel 28 lid 1.

art. 27

VRIJSTELLINGEN

Burgemeester en wethouders:

a. kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor:

1. de bouw van utilitaire bouwwerken, waaronder transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations en gemalen, mits het voor bebouwing bestemde gronden betreft en met dien verstande, dat de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de hoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;

2. het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van de grens, richting of het profiel van een weg, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een zodanige afwijking noodzakelijk is;

3. het in agrarische bedrijfsgebouwen opslaan van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is, mits bedoelde gebouwen tengevolge van deze opslag niet worden vergroot noch op andere wijze uiterlijk enige verandering ondergaan, onder voorbehoud dat genoemde gebouwen in geen geval mogen worden gebruikt voor het bedrijfsmatig vervaardigen of herstellen van goederen en er overigens geen andere dringende redenen aanwezig zijn genoemde opslag tegen te gaan;

- b. verlenen vrijstelling van het in het plan bepaalde voor (delen van) woningen, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan niet in overeenstemming zijn met de bebouwingsregels zoals vermeld in artikel 23, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van de bebouwingsmogelijkheden, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

PROCEDUREREGELS

1. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als omschreven in deze voorschriften dienen
 - a. de navolgende procedureregels in acht genomen te worden:
 - a. de ontwerp-wijziging ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren;
 - d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen de ontwerp-wijziging;
 - e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die bezwaren hebben ingediend;
 - f. bij het aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring inzenden van de vastgestelde wijziging worden de ter zake ingediende bezwaarschriften meeggezonden;
 - g. het besluit van Gedeputeerde Staten wordt aan hen die bezwaren hebben ingediend meegedeeld.
2. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in deze voorschriften, dienen
 - a. van het bouwplan en/of het verzoek om vrijstelling wordt een kennisgeving gepubliceerd in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid;
 - b. de kennisgeving houdt tevens mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren;
 - c. gedurende 14 dagen kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het bouwplan en/of het verzoek om vrijstelling;
 - d. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die bezwaren hebben ingediend.

OVERGANGSBEPALING

art. 29

1. Bouwen

Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan en dat hetzij op het tijdstip waarop dit plan van kracht wordt legaal is of legaal wordt opgericht, hetzij na dit tijdstip is of wordt opgericht krachtens een voor dit tijdstip verleende bouwvergunning, mag, mits de bestaande afwijkingen naar aard niet worden vergroot en behoudens ontgensing:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – behoudens in dit artikelid – zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – behoudens in dit artikelid – zijn bepaald.

2. Gebruik

- a. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan – behoudens in dit artikelid – bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan.

art. 30

STRAFBEPALING

Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is:

elke overtredding van het bepaalde in de artikelen 20 lid 4 en 21 lid 6 met betrekking tot het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en

elke overtredding van het bepaalde in artikel 25 lid 1 met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken.

art. 31

SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: "Voorschriften bestem-
mingsplan Landelijk Gebied 1992"

29 maart 1993

Aanhangsel I bij het voorschift "Waddenzee" (Art. 21).

Lijst met normale onderhoudswerkzaamheden c.q. werken en werkzaamheden waarvoor geen aanlegvergunning nodig is.

Voor de navolgende werken en werkzaamheden is conform artikel 21 van de voorschriften, geen aanlegvergunning nodig:

a. het winnen van schelpen, kletschelpen en bodemspecie voor zover dit geschiedt:

1. ten behoeve van het op streefdiepte houden van bestaande vaartuigen, doorvaarten en havenin gangen;

2. winning overeenkomstig een door het gemeentebestuur geaccepteerd beheersplan ontgrondingen zoals dit periodiek door Rijkswaterstaat wordt opgesteld;

3. winning van bodemspecie in het kader van uitvoering van krachtens deze bijlage of een verleende aanlegvergunning toegestane werkzaamheden etc. voor zover dit qua hoeveel-

heden past binnen het beheersplan ontgrondingen;

b. het verplaatsen van mosselpercelen mits daarbij de oppervlakte van het perceel niet wordt vergroot;

c. het inspecteren en uitvoeren van periodieke werkzaamheden aan leidingen en kabels mits hierbij in de periode van 1 juni t/m 31 augustus een afstand van ten minste 1,5 km wordt gehouden van algemeen bekende ligplaatsen voor zeehonden en in de periode van 1 februari t/m 30 april droogvallende gebieden welke als

tourageergebied door vogels gebruikt, worden vermeden.

Aanhangsel II BEHORENDE BIJ ARTIKEL 5 VAN DE VOORSCHRIFTEN

LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSFUNCTIES

In de lijst gebruikte afkortingen:

: fabriek	-	fabr.
: groter dan	-	g.d.
: inclusief	-	incl.
: installatie	-	inst.
: inrichting	-	inr.
: kleiner dan	-	k.d.
: laboratorium	-	lab.
: meter	-	m
: materiaal	-	mat.
: niet elders genoemd	-	n.e.g.
: opgesteld vermogen	-	o.v.
: productiecapaciteit	-	p.c.
: productie-eenheid	-	p.e.
: productiemedewerkers	-	p.m.
: productie-opervlakte	-	p.o.
: standaard bedrijfsindeling	-	Sbi
: ton per dag	-	t/d
: ton per jaar	-	t/j
: terreinoppervlakte	-	t.o.
: ton per uur	-	t/u
: toegestaan	-	toeg.
: totaal	-	tot.
: verwerkingcapaciteit	-	v.c.
: van tot	-	v. tot
: vloeroppervlak	-	v.o.

LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSFUNCTIES IN ZONE

1

EVA SBI OMSCHRIJVING

10 - drukopslag bovengronds van butaan,pro-
daan,LPG tot reservevoorraad van 2 m3

110 - opslag van brandbare vloeistoffen in
bovengrondse tanks k2/k3-klasse

190 - verbranden van afval t.b.v. energie-
opwekking

400 01.31 plantsoenendiensten hoveniersbedrijven

410 01.41 administratieve agrarische dienstver-
lening

970 20.81.1 broodbakkerijen voor winkelbedrijf ter
plaats met v.c. k.d. 2500 kg meel per
week
1010 20.83 banketbakkerijen

1640 22.7 textielwarend.

1660 22.9 overige textielind. m.u.v. vlasbewer-
king en touwslagerij

1700 23 kledingind. m.u.v. 23.1/2

1710 23.1/2 confectiekledingind. en loonconfectie-
ind.

2010 25.63 mandenmakerijen niet van plastic of
metaal

2020 25.69 riet-en vlechtwarenfabr. n.e.g.

2040 25.72 grafiekstenfabr.

2060 25.73 rietmeubelfabr.

2070 25.75 woningstofleverderijen e.d.

2370 27.16 loonzetterijen

2380 27.19 grafische bedrijven n.e.g.

LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSFUNCTIES IN ZONE

1

EVA SBI	OMSCHRIJVING		
2390	27.2	uitgeverijkantoren	
2400	27.3	bindertijen	
3140	31.21	loopvlakvernieuwingbedrijven met v.o.	k.d. 100 m2
3240	32.2	aardewerkind. met elektrische ovens	met vermogen k.d. 40 kw tot.
3520	32.83	glas in loodzetterijen	
4600	38	instrumenten-en optische ind.	
4700	39	overige ind. excl. 39.31, 39.41, 39.42,	39.51 en 39.99.1
5050	52	bouwinstallatiebedr.	
5100	61.11	grh in akkerbouwproducten; algemeen as-	sortiment
5130	61.14	grh in fijne zaden en peulvruchten	
5160	61.17	grh in bloemen, planten, tuinbenodigdheden	
5180	61.19	grh in akkerbouwproducten n.e.g.	
5230	61.33	grh in leder en lederhaffabrieken	
5460	61.92	grh in scheepsbenodigdheden	
5470	61.99	grh in vakbenodigdheden n.e.g.	
5510	62.2	grh in huishoudelijke artikelen, ijzer	
5530	62.3	grh in textielwaren, schoeisel	
5580	62.8	grh in optische, fotografische artikelen en speelgoederen excl. vuurwerken	

LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSFUNCTIES IN ZONE

1

EVA SBI	OMSCHRIJVING		
5700	63	tussenpersonen in de groothandel	
5701	64	tussenpersonen in de groothandel	
6190	67.13	dineruitzendingsbedrijven	
6250	68.11	schoen-e.a. lederwarenreparatieinr.	
6290	68.24	autobekledertij	
6300	68.29	autoreparatiebedr. n.e.g. excl. tecty-leerderij	
6320	68.3	reparatieinr. voor fietsen, bromfietsen of motorfietsen	
6330	68.4	uurwerkreparatiebedr.	
6340	68.5	goud-en zilvermedertijen	
6350	68.6	reparatiebedr. voor elektrische ge-bruiksartikelen	
6360	68.7	muziekinstrumentenreparatiebedr.	
6370	68.9	reparatiebedr. voor gebruiksgoederen n.e.g.	
6570	72.42	fietsenstallingbedr.	
7160	76	hulpbedr. van het vervoer excl. 76.31	
7570	85.3	verhuurbedr. van gebruiksgoederen	
7960	95	ateliers voor kunst(nijverheid)	
8440	98.21	glazenwassertijen en schoonmaakbedr.	
8450	98.22	schoorsteenveegbedr.	

blz. 4
projectcode 101397-0002
datum 14-01-92

VVK Architectuur en Stedebouw BV

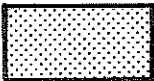
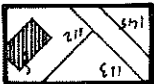
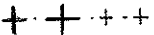
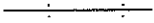
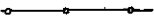
LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSFUNCTIES IN ZONE

1

EVA SBI	OMSCHRIJVING	
8470	98.29	schoonmaakbedr. n.e.g.
8500	98.33	wasverzendinr.
8510	98.34	stoppage-en oppersinr.
8530	98.36	tapijtreinigingsbedr.

VERKLARING

FEITELIJKE AANDUIDINGEN

GEMEENTELIJKE GEBIEDEN VALLENDE BIJEN HET PLAN	
BESTANDE BEBOUWING EN TOPOGRAFISCHE GEGEVENS	
BESTANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS	
BESTANDE BEGRAAFPLAATS	
BESTAND WATER	
BESTANDE SPOORWEG	
GEMEENTEGRENS	
KADASTRALE SECTIEGRENS	
HOOOSPANNINGSLEIDING	
RIOOLPERSLEIDING	
GASTRANSPORTLEIDING	
STRAALPAD met maximale bouwhoogte in meters boven N.A.P.	
RIET- EN OEVERLAND	
WATERANSPORTLEIDING	
HUISNUMMERS	223 21-29

BESTEMMINGEN

ONVERMINDERD DE IN WETTEN OF VERORDENINGEN VERVATTE EISEN INZAKE VERGUNNINGEN

BESTEMMINGSAANDUIDINGEN

— BEBOUWINGSGRENS
— BESTEMMINGSGRENS

MAATVOERING IN METERS (schaal 1:2500 | 1:10.000)

● GRENS VAN HET PLAN

●+●+● GEMEENTEGRENS TEvens PLANGRENS

— BLADGRENS

— DIENT BESCHOUWD TE WORDEN ALS EEN (AGRARISCH) BEBOUWINGSVAK
— PROVINCIAAL MONUMENT

— bestemde terreinoppervlakte
— maximale goothoogte bedrijfsgebouwen

— KANTOORFUNCTIE (artikel 3)

3 — VERWIJZING NAAR DWARSPROFIEL

— VERWIJZINGSYMBOOL

4 — MAX. AANTAL TOEGESTANE RECREATIEWONINGEN

— GRENS WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

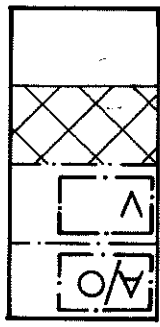
— INGEVOLGE ART. 26 lid 1e (SPOORWEGDOELEN) (SPOORWEGDOELEN)

WOONDOELEINDEN

WONINGEN MET TUINEN EN ERVEN

AGRARISCHE DOELEINDEN

AGRARISCHE BEDRIJVEN



BEDRIJFS DOELEINDEN

BEDRIJVEN

AGRARISCHE HANDELS- EN HULPBEDRIJVEN

GARAGEBEDRIJVEN

GARAGEBEDRIJVEN

WINKELBEDRIJVEN

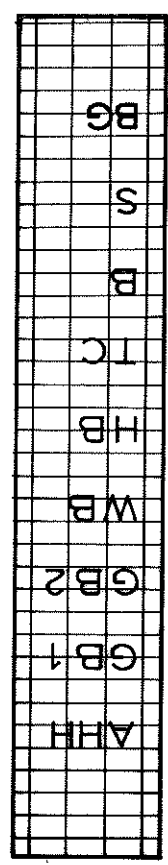
HORECABEDRIJVEN

TUINCENTRUM

NIJVERHEIDSBEDRIJVEN

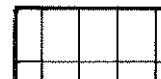
AUTOSLOPERIJ

BEDRIJFSGARAGES



NUTSDOELEINDEN

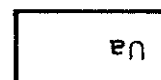
NUTSBEDRIJVEN



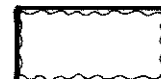
BEGRAAFPLAATS



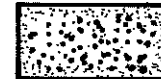
UTILITAIRE VOORZIENINGEN



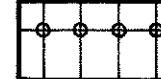
WATER



GROENVORZIENING



VERWERKINGSINRICHTING



OPSLAGPLAATS



WINDMOLENPARK



MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

RELIGIEUZE EN EDUCatieve VOORZIENINGEN

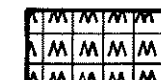


RECREatieve DOELEINDEN

VERBLIJFSRECREATIE



JACHTHAVEN

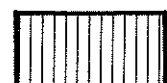


VERKEERSDOELEINDEN

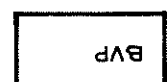
SPOORWEGEN



WEGEN



VERKOOPPUNT VOOR MOTORBRANDSTOFFEN



DOELEINDEN TER BESCHERMING VAN SPECIEKE WAARDEN OF FUNCTIES

LANDSCHAPPELIJK EN/OF NATUURWETENSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN



WADDENZEE



WATERKERING

