

Voorschriften

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
Bestemmingsbepalingen	9
Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen voor alle bestemmingen	9
Artikel 4 Agrarisch gebied	13
Artikel 5 Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden	20
Artikel 6 Natuurgebied	25
Artikel 7 Bos	26
Artikel 8 Water	28
Artikel 9 Water met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden	29
Artikel 10 Groot water	31
Artikel 11 Waterstaatkundige doeleinden	32
Artikel 12 Weg	34
Artikel 13 Verblijfsrecreatieterrein	35
Artikel 14 Rioolwaterzuiveringsinstallatie	37
Artikel 15 Bedrijfsterrein	38
Artikel 16 Gascompressorstation	40
Artikel 17 Jachthaven en Jachtwerf	41
Artikel 18 Jachthaven en Scheepswerf	43
Artikel 19 Tuincentrum	46
Artikel 20 Zweefvliegterrein	48
Bijzondere bepalingen	49
Artikel 21 Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden	49
Artikel 22 Wijzigingsbepalingen	53
Artikel 23 Vrijstellingsbepalingen	58
Artikel 24 Overgangsbepalingen	60
Artikel 25 Slotbepaling	61
Bijlage	62

Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan buitengebied 1996 van de gemeente Wieringermeer;
- b. *de plankaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- d. *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;
- e. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. *bebouwing*:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- h. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

- i. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- j. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- k. *bijgebouw:*
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- l. *peil:*
 - 1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- m. *woning:*
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- n. *bedrijfswoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- o. *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;
- p. *grondgebonden agrarisch bedrijf:*
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van open grond (waaronder ook begrepen grond met kassen met een hoogte van niet meer dan 1 m);
- q. *niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:*
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk geen gebruik gemaakt wordt van open grond;

- r. *agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf:*
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht of materialen ter beschikking worden gesteld voor de productie van goederen en diensten ten behoeve van agrarische bedrijven.
- s. *intensieve veehouderij:*
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- t. *plantaardig niet grondgebonden agrarisch bedrijf:*
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk geteeld wordt in kassen of waarbij een hiermee vergelijkbare methode wordt gevolgd. Voorbeelden zijn de teelt van tulpen en witlof;
- u. *recreatiewoning:*
een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
- v. *kampeermiddelen:*
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;
- w. *landschappelijke waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
- x. *natuurwetenschappelijke waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- y. *recreatiewoning:*
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om

uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden;

- z. *permanente bewoning:*
bewoning van een woning als hoofdverblijf;
- aa. *bestaand gebouw:*
een gebouw dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de vergunning nadien moest worden verleend wegens overschrijding van de termijn als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in relatie met artikel 50, lid 3, van de Woningwet;
- bb. *bestaand gebruik:*
het gebruik op het tijdstip dat het bestemmingsplan onherroepelijk is;
- cc. *geluidgevoelig object:*
een woning of een ander gebouw of object waarvoor ingevolge artikel 82 van de Wet geluidhinder bij algemene maatregel van bestuur de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is aangegeven;
- dd. *mestopslagplaats:*
een constructie van beton, hout of staal, dan wel een aarden put bekleed met folie of beton, dan wel een gemetselde constructie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal ten behoeve van de opslag van drijfmest. Onder een mestopslagplaats wordt niet begrepen een mestkelder, zijnde een volledig ondergrondse bak, die is gecombineerd met een gebouw;
- ee. *voorgevel:*
de naar de weg of voetpad gekeerde gevel van een woning, met dien verstande dat slechts één gevel als zodanig kan worden aangemerkt;
- ff. *bosbouw met een meervoudige doelstelling:*
bosbouw, waarbij sprake kan zijn van houtproductie, recreatie en natuur- en landschapswaarden;

gg. *Staat van bedrijven:*
de als bijlage opgenomen staat van bedrijven.

Artikel 2**Wijze van meten**

Bij de toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *lengte, breedte en diepte van een gebouw:*
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. *oppervlakte van een gebouw:*
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- c. *(bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
- d. *goothoogte van een gebouw:*
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. *inhoud van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
- f. *afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:*
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Beschrijving in hoofdlijnen voor alle bestemmingen

1. Algemeen

De beschrijving in dit artikel geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar is beperkt tot het aangeven van de wijze waarop doeleinden worden nagestreefd die op meerdere bestemmingen betrekking hebben, de toepassing van algemene regels met betrekking tot het kunnen stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstellingen en het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid en de afstemming op andere wetten en verordeningen.

2. Nadere eisen

De nadere eisen met betrekking tot de plaats en afmetingen van bebouwing worden uitsluitend gesteld met het oog op:

- de inpassing van de bebouwing in het landschapsbeeld;
- de inpassing van kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie als bedoeld in artikel 8, 2e lid van de Wet op de openluchtrecreatie in het landschapsbeeld;
- de belangen te stellen ten aanzien van het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

3. Vrijstellingen

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast; in de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen in acht genomen.

De vrijstelling voor een tweede bedrijfswoning wordt alleen verleend indien de noodzaak en levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond. Ten behoeve van de beoordeling van de economische noodzaak en de levensvatbaarheid zullen de uitgangspunten en criteria welke zijn verstrekt door de Directeur Landbouw, Natuur en

Openluchtrecreatie in Noord-Holland in acht worden genomen. Alvorens de vrijstelling te verlenen dient een verklaring van geen bezwaar te zijn ontvangen van Gedeputeerde Staten. Er dient sprake te zijn van een volwaardig bedrijf. Tevens dient de bedrijfswoning noodzakelijk te zijn in verband met het toezicht. Slechts eenmaal zal een tweede bedrijfswoning bij een bedrijf gebouwd kunnen worden. Deze voorwaarde zal door verkoop van de woning dan wel door splitsing van het bouwperceel en/of overige gronden niet ongedaan gemaakt kunnen worden.

4. Wijziging

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot de gevallen waarbij de kenmerken van het betreffende gebied niet wezenlijk worden aangetast; in de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen in acht genomen.

Ten behoeve van de beoordeling van de vraag of er bij vestiging en/of uitbreiding van agrarische bedrijven sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zullen de uitgangspunten en criteria welke zijn verstrekt door de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Noord-Holland in acht worden genomen.

De wijziging voor het vergroten van het bouwperceel wordt slechts verleend indien:

- aangetoond wordt dat vergroting uit het oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen agrarische bedrijven;
- de vergroting van het bouwperceel ten dienste komt van agrarische activiteiten die noodzakelijkerwijs op de bedrijfslocatie dienen te worden uitgevoerd.

5. Afstemming op andere wetten en verordeningen

Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard zijn niet van toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- c. bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- d. bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. parkeergelegenheid;
- f. ruimte tussen bouwwerken;
- g. invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- h. erf- en terreinafscheidingen.

Wet op de openluchtrecreatie

De bestemmingen agrarisch gebied en agrarisch gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden verzetten zich niet tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, 2^e lid van de Wet op de openluchtrecreatie met dien verstande dat het gebruik als bedoeld in artikel 8, 2^e lid uitsluitend wordt toegestaan op de erven van agrarische bedrijven. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de kampeermiddelen.

Wet geluidhinder

Voor de functionele indeling van de wegen gelden de volgende maten en afstanden.

Tabel 1 Maximale verhardingsbreedte en bebouwingsvrije zone		
categorie	verhardingsbreedte	bebouwingsvrije zone
a	max. 23.0 m	max. 100 m
b	max. 7.5 m	max. 50 m
c	max. 7.0 m	max. 20 m
d	max. 6.0 m	max. 20 m

Zonering als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder

In het gebied gelegen binnen de op de plankaart met zonering bedrijven aangegeven lijn mogen geen woningen en andere geluidsgevoelige objecten worden opgericht.

Zonering met het oog op stank

In het gebied gelegen binnen de op de plankaart met "zonering bedrijven 1 en 2" aangegeven lijn mogen geen woningen worden op-

gericht, voorzover aangegeven met de aanduiding 1 en voorzover aangegeven met 2 zijn uitsluitend de bestaande woningen toegestaan.

6. Traject straalverbinding

Voor een strook ter breedte van 200 m, voorstellende het beschermingsgebied van de door het Staatsbedrijf der PTT getraceerde straalverbinding, welke strook op de plantekening is aangegeven, geldt ook bij eventuele toepassing van een in deze voorschriften toegestane afwijking of vrijstellingsbepaling een verbod tot hoger bouwen dan op de kaart is aangegeven. Van dat verbod kan, onverminderd hetgeen in dit plan en de daarbij behorende voorschriften is bepaald, na voorafgaand overleg met het Staatsbedrijf der PTT vrijstelling worden verleend.

7. Relatie bestemmingsplan en Interimwet ammoniak en veehouderij

Voor de toepassing van de Interimwet ammoniak en veehouderij worden delen van het Robbenoordsbos, te weten de noordwestelijke rand langs de Den Oeverse Vaart ten noorden van de Hippolytushoeverweg, het noordelijke stukje van het Robbenoordsbos en het deel ten zuiden van de Sluitgatweg, aangewezen als voor verzuringsgevoelig. Deze gedeelten zijn elk groter dan 5 ha en liggen op voor verzuringsgevoelige grond.

8. Windenergie

de gemeente staat positief ten opzichte van deze vorm van milieuvriendelijke energie. In dit bestemmingsplan wordt een groot aantal nieuwe windturbine-locaties aangegeven. Tevens is de gemeente bereid in te spelen op plannen ten aanzien van locaties in het IJsselmeer. Stappen in deze richting zullen aan de hand van wijzigingen op het Streekplan worden ondernomen.

Artikel 4**Agrarisch gebied****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor agrarisch gebied zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- glastuinbouwbedrijf voorzover de gronden zijn aangeduid met "glastuinbouw";
- dagrecreatie;
- wonen voorzover de gronden zijn aangeduid met "wonen";
- verkeer, voorzover het bestaande wegen betreft;
- manege, voorzover de gronden zijn aangeduid met "manege";
- bedrijfsactiviteiten genoemd in de Staat van bedrijven, voorzover de gronden zijn aangeduid met "bedrijf";
- categorie 3 bedrijf voorzover de gronden zijn aangeduid met "Bc3";
- hoofdaardgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangeduid met "hoofdaardgastransportleiding";
- milieubeschermingsgebied, categorie IV stilte, voorzover de gronden zijn aangeduid met "stiltegebied";
- milieubeschermingsgebied, categorie II, bodembeschermingsgebied, voorzover de gronden zijn aangeduid met "bodembeschermingsgebied";
- traject straalverbinding;
- grootschalige lijnopstellingen ten behoeve van windturbines, voorzover de gronden als zodanig zijn aangeduid;
- delfstoffenwinning, voorzover de gronden zijn aangeduid als "delfstoffenwinning";
- de bescherming van geomorfologische waarden voorzover de gronden zijn aangeduid met "geomorfologisch waardevol";
- transformatorstation, voorzover de gronden zijn aangeduid als "transformatorstation".

2. Voorschriften betreffende bebouwing

a. *Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf*

Ten behoeve van de "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is op de plankaart, met "agrarisch bedrijf" aangegeven gronden, bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen

een aaneengesloten oppervlak van 1.5 ha. De oppervlakte van kassen mag ten hoogste 2.000 m² per bedrijf bedragen. Voor de met "glastuinbouw" aangegeven bedrijven mag de oppervlakte van kassen ten hoogste 5.000 m² bedragen.

De goot- en nokhoogte van de kassen bedraagt ten hoogste respectievelijk 5.5 m en 7.5 m. De kassen dienen op ten minste 10 m achter de voorste bouwgrens te worden gesitueerd.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij mag per bedrijf ten hoogste 2.000 m² bedragen en per bedrijf aangegeven met "niet grondgebonden-agrarisch bedrijf" ten hoogste 4.000 m².

Het oprichten van deze gebouwen is niet toegestaan binnen een afstand van 200 m gerekend ten opzichte van geconcentreerde woonbebouwing, verblijfsrecreatieterrainen groter dan 2,5 ha en terreinen bestemd als "natuurgebied" en "bos" voorzover deze groter zijn dan 5 ha.

Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 7.5 m, respectievelijk 15 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. De onderlinge afstand tussen twee bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 20 m bedragen. Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen de maten maximaal 5.5 m, respectievelijk 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan. De maximum inhoud van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 600 m³. De dakhelling van de gebouwen bedraagt ten minste 18° en ten hoogste 60°. Voor gebouwen geldt dat de naar de weg gekeerde gevel als voorgevelrooilijn gehanteerd wordt. De bestaande voorgevelrooilijn mag niet door het oprichten van gebouwen worden overschreden.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen en van antenne-inrichtingen ten hoogste 23 m.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1.5 ha mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m en is de bouw van sleufsilos niet toegestaan.

De bebouwing dient per bedrijf te worden geconcentreerd binnen een vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen. De verhouding tussen breedte en diepte (of omgekeerd) van het oppervlak van 1.5 ha bedraagt maximaal 1:2.

Uitsluitend ter vervanging van een bestaande windturbine mag een nieuwe windturbine worden geplaatst onder de volgende voorwaarden:

- de windturbine dient op het bouwperceel te worden geplaatst;
- de maximale ashoogte bedraagt 40 m;
- de maximale rotordiameter bedraagt 31 m;
- de minimale afstand ten opzichte van de openbare weg bedraagt 1.5 x de ashoogte;
- de minimale afstand ten opzichte van woonbebouwing van derden bedraagt 2.5 x de ashoogte.

Ten behoeve van bedrijfsactiviteiten is op de plankaart, met "koel- en sorteerbedrijf" aangegeven gronden, bebouwing toegestaan mits gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 3 ha. De bebouwing mag uitsluitend worden gebruikt voor agrarische activiteiten en voor een koel- en sorteerbedrijf.

b. *Bebouwing ten dienste van wonen*

De woningen worden in vrijstaande bouwvorm, dan wel als dubbele woningen gebouwd. De inhoud van de woning (niet zijnde een bedrijfswoning) bedraagt maximaal 450 m³ en de oppervlakte maximaal 100 m², dan wel ten hoogste de bestaande inhoud en/of oppervlakte, met een maximale goot- en bouwhoogte van 5.5 m respectievelijk ten hoogste 10 m en een dakhelling van minimaal 30° en ten hoogste 60°, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Voor woningen en bijgebouwen geldt dat de naar de weg gekeerde gevel als voorgevelrooilijn gehanteerd wordt. De bestaande voorgevelrooilijn mag niet door het oprichten van gebouwen worden overschreden.

Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m². De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd. De dakhelling van de vrijstaande bijgebouwen bedraagt minimaal 18°.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van antennes en erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 5 m bedragen.

c. *Bebouwing ten dienste van delfstoffenwinning*

Ten behoeve van de aanduiding mogen gebouwen worden gebouwd, waarvan de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 5.5 m en 8 m mogen bedragen dan wel tot ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

Per locatie is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5.5 m en 8 m en een dakhelling van minimaal 30°, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 450 m³.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 25 m dan wel de bestaande hoogte.

d. *Bebouwing ten dienste van manege/bedrijfsactiviteiten genoemd in de Staat van bedrijven*

Voor het doel manege en het doel bedrijfsactiviteiten genoemd in de Staat van bedrijven zijn bedrijfsgebouwen tot een maximale hoogte van 10 m toegestaan. Per manege en per bedrijfsactiviteit als genoemd in de Staat van bedrijven is één bedrijfswoning met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5.5 m en 8 m en een dakhelling van minimaal 30° dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte toegestaan. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 450 m³. De bestaande bebouwde oppervlakte van de manege op de plankaart aangegeleid met M+U mag eenmalig met 100% worden uitgebreid.

e. *Bebouwing ten behoeve van een transformatorstation*

Ten behoeve van een transformatorstation mag 80% van de gronden waarop deze aanduiding van toepassing is worden bebouwd. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 7 m.

f. *Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

Ten behoeve van kamperen als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie is ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 25 m² per locatie toegestaan.

Voor het doel "dagrecreatie" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

Voor het doel "windturbine", op de kaart als zodanig aangeduid, is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ashoogte van minimaal 40 m. De windturbines worden uitsluitend in enkele lijnopstelling geplaatst.

- g. In afwijking van het vorenstaande mag op de gronden aangegeven met "traject straalverbinding" de hoogte van de bouwwerken niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven hoogte.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting;
- b. de plaats van de gebouwen binnen het bouwperceel;
- c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- d. de landschappelijke inpassing van gebouwen en bouwwerken.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:

1. een vergroting van de oppervlakte aan kassen tot 2 ha, uitsluitend voorzover de bedrijven zijn aangeduid met "glastuinbouw";
2. het afwijken van de maximale verhouding tussen breedte en diepte van het bouwperceel van 1 : 2, uitsluitend ingeval de voorgeschreven verhouding aanleiding geeft tot een onevenredig grote milieuhinder voor de direct omwonenden en mits de afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning ten hoogste 150 m bedraagt;
3. de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, mits gebouwd wordt binnen het in lid 2 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak van 1.5 ha, mits de aard van het bedrijf zodanig is, dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met het toezicht. Voor de toepassing van deze vrijstelling wordt de tweede agrarische bedrijfswoning, voorzover op de kaart als zodanig aangeduid, hieronder mede begrepen;
4. de bouwhoogte van torensilo's binnen het bouwperceel tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m; alvorens de vrijstelling te verlenen dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen;
5. de bouw van mestopslagplaatsen, voorzover als bouwwerk

aangemerkt, buiten het bouwperceel tot een inhoud van ten hoogste 750 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m exclusief afdekking.

De vrijstelling kan alleen worden toegepast indien:

- a. situering op het bouwperceel niet mogelijk is;
 - b. bedrijfseconomische redenen noodzaken tot het bouwen buiten het bouwperceel;
 - c. niet gelegen binnen een afstand van 200 m van woningen en bedrijfswoningen, verblijfsrecreatieterreinen groter dan 2.5 ha en voor de bestemmingen "natuurgebied" en "bos" groter dan 5 ha.
6. de bouw van sleufsilo's buiten het bouwperceel tot een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
 7. een groter oppervlak aan bijgebouwen per woning, tot maximaal 75 m². Voor erven met een oppervlakte van meer dan 1.500 m² bedraagt het maximaal bebouwde oppervlak 100 m²;
 8. de oprichting van één schuilhut of melkstal per bedrijf buiten het bouwperceel, met een oppervlakte van maximaal 75 m² en een bouwhoogte van maximaal 3.5 m, mits er gebouwd wordt in 1 bouwlaag met kap; vrijstelling wordt alleen verleend, indien het gebouw op aanvaardbare wijze landschappelijk wordt ingepast;
 9. het oprichten of uitbreiden van gebouwen uitsluitend ten behoeve van woondoeleinden, tot maximaal 4 m voor de voorgevelrooilijn. Hierbij dient artikel 3 (onderdeel Wet geluidshinder) in acht te worden genomen;
 10. het verhogen van de hoogtemaat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten behoeve van zendmasten, tot een hoogte van maximaal 60 m.

5. Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Binnen het op de kaart als "bodembeschermingsgebied" aangewezen gronden is verboden:

- het opsporen en winnen van delfstoffen;
- het gebruik van gronden ten behoeve van inrichtingen als afvalstort of -verwerking.

6. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, buiten het in lid 3 genoemde aaneengesloten oppervlak.

7. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5**Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- behoud en herstel van het polderlandschap;
- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- dagrecreatie;
- wonen voorzover de gronden zijn aangeduid met "wonen";
- verkeer, uitsluitend voorzover het bestaande wegen betreft;
- milieubeschermingsgebied, categorie IV stilte, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met "stiltegebied";
- milieubeschermingsgebied, categorie II, bodembeschermingsgebied, voorzover de gronden zijn aangeduid met "bodembeschermingsgebied";
- traject straalverbinding;
- bosbouw in de vorm van kleinschalige boscomplexen en houtsingels (bosbouw met meervoudige doelstelling).

2. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. *Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf*
Ten behoeve van de "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is op de plankaart, met "agrarisch bedrijf" aangegeven gronden, bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1.5 ha. De oppervlakte van kassen mag ten hoogste 2.000 m² per bedrijf bedragen.

De goot- en nokhoogte van de kassen bedraagt ten hoogste respectievelijk 5.5 m en 7.5 m. De kassen dienen op ten minste 10 m achter de voorste bouwgrens te worden gesitueerd.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij mag per bedrijf ten hoogste 2.000 m² bedragen en per bedrijf aangegeven met "niet grondgebonden agrarisch bedrijf" ten hoogste 4.000 m².

Het oprichten van deze gebouwen is niet toegestaan binnen een afstand van 200 m gerekend ten opzichte van geconcentreerde woonbebouwing, verblijfsrecreatieterreinen groter dan 2,5 ha en terreinen bestemd als "natuurgebied" en "bos" voorzover deze groter zijn dan 5 ha.

Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 7.5 m, respectievelijk 15 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. De onderlinge afstand tussen twee bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 20 m bedragen. Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen de maten respectievelijk maximaal 5.5 m en 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan. De maximum inhoud van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 600 m³. De dakhelling van de gebouwen bedraagt ten minste 18° en ten hoogste 60°. Voor gebouwen geldt dat de naar de weg gekeerde gevel als voorgevelrooilijn gehanteerd wordt. De bestaande voorgevelrooilijn mag niet door het oprichten van gebouwen worden overschreden.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen en van antenne-inrichtingen ten hoogste 23 m.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1.5 ha mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m en is de bouw van sleufsilo's niet toegestaan.

De bebouwing dient per bedrijf te worden geconcentreerd binnen een vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen. De verhouding tussen breedte en diepte (of omgekeerd) van het oppervlak van 1.5 ha bedraagt maximaal 1:2.

Uitsluitend ter vervanging van een bestaande windturbine mag een nieuwe windturbine worden geplaatst onder de volgende voorwaarden:

- de windturbine dient op het bouwperceel te worden geplaatst;
- de maximale ashoogte bedraagt 40 m;
- de maximale rotordiameter bedraagt 31 m;
- de minimale afstand ten opzichte van de openbare weg bedraagt 1.5 x de ashoogte;
- de minimale afstand ten opzichte van woonbebouwing van derden bedraagt 2.5 x de ashoogte.

b. *Bebouwing ten dienste van wonen*

De woningen worden in vrijstaande bouwvorm dan wel als dubbele woningen gebouwd; de inhoud van de woning bedraagt maximaal 450 m³ en de oppervlakte maximaal 100 m², dan wel ten hoogste de bestaande inhoud en/of oppervlakte, met een maximale goot- en bouwhoogte van 5.5 m respectievelijk ten hoogste 10 m en een dakhelling van minimaal 30° en ten hoogste 60°, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. De bestaande voorgevelrooilijn mag niet door het oprichten van gebouwen worden overschreden.

Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m². De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd. De dakhelling van de vrijstaande bijgebouwen bedraagt minimaal 18°.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van antennes en erf- en terreinafscheidingen, mag ten hoogste 5 m bedragen.

c. *Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

Ten behoeve van kamperen als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie is ten hoogste 1 sanitair gebouw per locatie toegestaan.

Voor het doel "dagrecreatie" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

d. In afwijking van het vorenstaande mag op de gronden aangegeven met "straalverbinding" de hoogte van de bouwwerken niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven hoogte.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting;
- b. de plaats van de gebouwen binnen het bouwperceel;
- c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;

- d. de landschappelijke inpassing van gebouwen en bouwwerken.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:

1. de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, mits gebouwd wordt binnen het in lid 2 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak van 1.5 ha, mits de aard van het bedrijf zodanig is dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met het toezicht;
2. de bouwhoogte van torensilo's binnen het bouwperceel tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m; alvorens de vrijstelling te verlenen dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen;
3. de bouw van sleufsilo's buiten het bouwperceel tot een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
4. een groter oppervlak aan bijgebouwen per woning, tot maximaal 75 m². Voor erven met een oppervlakte van meer dan 1.500 m² bedraagt het maximaal bebouwde oppervlak 100 m²;
5. de oprichting van één schuilhut of melkstal per bedrijf buiten het bouwperceel, met een oppervlakte van maximaal 75 m² en een bouwhoogte van maximaal 3.5 m, mits er gebouwd wordt in 1 bouwlaag met kap; vrijstelling wordt alleen verleend, indien het gebouw op aanvaardbare wijze landschappelijk wordt ingepast;
6. het oprichten of uitbreiden van gebouwen uitsluitend ten behoeve van woondoeleinden, tot maximaal 4 m voor de voorgevelrooilijn. Hierbij dient artikel 3 (onderdeel Wet geluidhinder) in acht te worden genomen.

5. Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Binnen het op de kaart als "bodembeschermingsgebied" aangewezen gronden is verboden:

- het opsporen en winnen van delfstoffen;
- het gebruik van gronden ten behoeve van inrichtingen als afvalstort of -verwerking.

6. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, buiten het in lid 3 genoemde aaneengesloten oppervlak.
- c. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de vrijstelling te verlenen voor een aanlandlocatie voor zandwinning.

7. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6**Natuurgebied****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor natuurgebied zijn bestemd voor het doel: behoud en herstel van natuurwaarden.

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten dienste van het natuurgebied*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen. De bebouwde oppervlakte van gemaaltjes ten behoeve van het onderhoud bedraagt ten hoogste 50 m².

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden

Het is verboden de gronden te gebruiken in strijd met het in lid 1 omschreven doel.

Het is verboden de gronden te gebruiken voor het opsporen en winnen van delfstoffen.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden

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

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7**Bos****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor bos zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- behoud en herstel van bosbouwkundige en landschappelijke waarden;
- dagrecreatie;
- verblijfsrecreatie in de vorm van een kamphuis;
- tussendepot hergebruik beschikbare grond voorzover op de plankaart aangeduid.

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten dienste van bos*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen. De bebouwde oppervlakte van gebouwtjes ten behoeve van het onderhoud bedraagt ten hoogste 50 m², mits het te beheren bos een aaneengesloten oppervlakte heeft van ten minste 25 ha.

Bebouwing ten dienste van een kamphuis

De hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 10 m. De goot- en nokhoogte van de bedrijfswoningen bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 8 m.

Bebouwing ten dienste van een zendmast

De hoogte van de zendmast bedraagt ten hoogste 225 m.

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden

Het is verboden de gronden te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Het is verboden de gronden te gebruiken voor het opsporen en winnen van delfstoffen.

Het is verboden de gronden te gebruiken voor motorcrossterrein, grasbaanraces en naar de aard daarmee vergelijkbare dagrecreatieve voorzieningen.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden

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

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in de lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8**Water****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor water zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- watergangen;
- bermen;
- dagrecreatie;
- watervoorziening ten behoeve van de landbouw.

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten dienste van water*

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 3 m.

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

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

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9**Water met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor water met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- water;
- bermen;
- behoud en herstel van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in de vorm van waardevolle oever- en watervegetatie;
- dagrecreatie;
- watervoorziening ten behoeve van de landbouw.

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten dienste van water*

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 3 m.

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

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

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een straf

baar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10**Groot water****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor water zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- water, alsmede watervoorziening ten behoeve van de landbouw;
- behoud en herstel van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
- dagrecreatie;
- visserij;
- beroepsscheepvaart.

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten dienste van groot water*

Voor deze gronden is het bouwen voor het overige beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 3 m.

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

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

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11**Waterstaatkundige doeleinden****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor waterstaatkundige doeleinden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- dijken en dijkbermen;
- dijksloot, voorzover de gronden zijn aangeduid met "water";
- terreinen met waterhuishoudkundige bouwwerken;
- parkeer- en opslagplaatsen;
- dagrecreatie;
- behoud en herstel van natuur en landschap;
- gemalen met bijbehorende bouwwerken;
- agrarische doeleinden.

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten dienste van waterstaatkundige doeleinden*

De goothoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 10 m.

Per complex mogen ten hoogste 4 bedrijfswoningen worden gebouwd met een maximale inhoud van 600 m³.

De goot- en nokhoogte van de bedrijfswoningen bedragen respectievelijk maximaal 5.5 m en 8 m.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 15 m.

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden

Het is verboden de gronden te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Het is verboden de gronden te gebruiken voor het opsporen en winnen van delfstoffen.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden

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

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 12**Weg****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor weg zijn bestemd voor:

- wegen;
- parkeervoorzieningen, fietspaden, bermen, bermsloten en groenvoorzieningen;
- verkooppunten voor motorbrandstoffen, inclusief L.P.G., voorzover op de kaart als zodanig aangeduid;
- bosbouw in de vorm van kleinschalige boscomplexen en houtsingels (bosbouw met een meervoudige doelstelling).

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten dienste van de weg*

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de hoogte van maximaal 12 m, met dien verstande dat de hoogte van de gebouwen ten hoogste 4 m mag bedragen en de bebouwde oppervlakte ten hoogste 200 m².

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

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

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 13**Verblijfsrecreatieterrein****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor verblijfsrecreatieterrein zijn bestemd voor het doel verblijfsrecreatie.

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie*

Voor de oppervlakte per standplaats voor kampeermiddelen worden de richtlijnen van de Raad voor de openluchtrecreatie gehanteerd. Van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen mag tot een omvang van 5 ha ten hoogste 3% van het terreinoppervlak worden bebouwd, te verhogen met 1% voor het aantal meerdere hectares.

Gebouwd dient te worden in 1 bouwlaag met een maximale bouwhoogte van 8 m en een maximale goothoogte van 3 m voor recreatiewoningen en een maximale bouwhoogte van 10 m voor gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen.

Ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 m respectievelijk 10 m en een dakhelling van minimaal 30°, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 600 m³.

Voor recreatiewoningen geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 90 m² (inclusief bijgebouwen) en een gemiddeld perceelsoppervlak per woning van ten minste 300 m².

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m, met uitzondering van antennes en erf- en terreinafscheidingen.

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het in lid 1 omschreven doel.

Het is verboden recreatiewoningen te gebruiken voor permanente bewoning.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

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

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 14**Rioolwaterzuiveringsinstallatie****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor rioolwaterzuiveringsinstallatie zijn bestemd voor het doel zuivering van afvalwater.

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten behoeve van de rioolwaterzuiveringsinstallatie*

De hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 8 m en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m. Ten hoogste 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3.5 m respectievelijk 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte.

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden

Het is verboden de gronden te gebruiken in strijd met het in lid 1 omschreven doel.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden

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

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15**Bedrijfsterrein****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart zijn aangewezen voor bedrijfsterrein en zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- het scheiden van afval;
- het verwerken van reststoffen;
- overslag van huishoudelijk afval;
- stort van restproducten;
- compostering, overdekt dan wel in de openlucht.

Op deze gronden zijn niet toegestaan inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten behoeve van het bedrijfsterrein*

De storthoogte van het bedrijfsterrein bedraagt ten hoogste 15 m ten opzichte van het maaiveld, terwijl de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m bedraagt, met uitzondering van een sorteerinstallatie en puinbreker, waarvan de hoogte ten hoogste 12 m bedraagt. Het terrein mag ten hoogste voor 25% bebouwd worden ten behoeve van de bedrijfsvoering. De hoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt 12 m met een maximale goothoogte van 10 m.

Per bedrijf is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 5 m respectievelijk 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het in lid 1 omschreven doel.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een

beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 16**Gascompressorstation****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor gascompressorstation zijn bestemd voor het doel gascompressorstation.

Op deze gronden zijn niet toegestaan inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten behoeve van het gascompressorstation*

De hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 6 m en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het in lid 1 omschreven doel.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

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

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 17**Jachthaven en Jachtwerf****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor jachthaven en jachtwerf zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- jachthaven;
- jachtwerf;
- recreatiewoningen;
- vaargeul met een nautische functie, voorzover de gronden zijn aangeduid als "vaargeul".

De jachthaven bevat maximaal 450 ligplaatsen.

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten behoeve van jachthaven en jachtwerf*

Ten behoeve van de jachthaven en jachtwerf mogen gebouwen worden gebouwd, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen. De bebouwde oppervlakte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 5.000 m². De bebouwde oppervlakte van de winkel bedraagt ten hoogste 175 m².

Per locatie zijn ten hoogste 2 bedrijfswoningen toegestaan. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 450 m³.

De hoogte van bouwwerken, geen bebouwing zijnde, bedraagt ten hoogste 8 m dan wel de bestaande hoogte.

Op het eiland mogen maximaal 55 recreatiewoningen worden gebouwd. Gebouwd dient te worden in een bouwlaag met een maximale bouwhoogte van 8 m en een maximale goothoogte van 3 m. Voor deze recreatiewoningen geldt een maximum bebouwd oppervlak van 90 m² (inclusief bijgebouwen) en een gemiddeld perceelsoppervlak per woning van 250 m².

Op deze gronden zijn niet toegestaan inrichtingen als bedoeld in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder.

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het in lid 1 omschreven doel.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

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

5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van en tweede bedrijfswoning, indien uit een oogpunt van bedrijfsvoering daartoe de noodzaak bestaat.

6. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 18**Jachthaven en Scheepswerf****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor jachthaven en scheepswerf zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- scheepswerf;
- aan watersport verbonden voorzieningen;
- jachthaven en winkel;
- natuurontwikkeling in de vorm van vooroevers en/of eilanden.
- waterstaatkundige doeleinden, voorzover de gronden als zodanig zijn aangegeven.

2. Bebouwing ten behoeve van jachthaven en scheepswerf*Buitendijks*

- Ten behoeve van de scheepswerf mogen gebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van maximaal 1.2 ha, waarvan de hoogte maximaal 24 bedraagt. Ten behoeve van de scheepswerf zijn ten hoogste 2 bedrijfswoningen toegestaan. De inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 450 m³.
- Ten behoeve van de aan watersport verbonden voorzieningen in de vorm van een scheepstimmerwerf, een zeilmakerij, een stalling en opslagruimte voor boten en materialen, mogen gebouwen worden gebouwd, waarvan de bebouwde oppervlakte ten hoogste 80% van het totaal uitgeefbare terrein van 3 ha bedraagt. De hoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 12 m. Met uitzondering van de scheepswerf zijn geen zoneringsplichtige bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder toegestaan. Er zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.
- Ten behoeve van de jachthaven mogen gebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van maximaal 3.000 m² en ten behoeve van de winkel maximaal 175 m², waarvan de hoogte maximaal 10 m bedraagt. Ten behoeve van de jachthaven is één bedrijfswoning toegestaan. De inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 450 m³. Het aantal ligplaatsen in de haven bedraagt maximaal 200.

Binnendijs

- Binnendijs mogen ten behoeve van horeca en randbedrijvigheid zoals touwslagerij, schildersbedrijf en dienstverlening gebouwen worden gebouwd waarvan de bebouwde oppervlakte ten hoogste 80% van het totaal uitgeefbare terrein van 2.500 m² bedraagt. De hoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 10 m.
- De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, binnen- en buitendijs, bedraagt ten hoogste 8 m.

3. Beschrijving in hoofdlijnen

De beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop de doeleinden van deze bestemming worden nagestreefd luidt als volgt:

- er dienen geen grootschalige bedrijfsontwikkelingen plaats te vinden;
- uitbreiding tot een recreatief concentratiegebied dient vermeden te worden;
- er dient rekening te worden gehouden met een zorgvuldige afstemming op zowel de huidige overslagfunctie van Haven Oude Zeug als op de waterstaatkundige belangen;
- voor de beperkte bebouwingsmogelijkheden binnendijs dient een zorgvuldige landschappelijke inpassing in acht te worden genomen.

4. Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het in lid 1 omschreven doel.

5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

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

6. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 19**Tuincentrum****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor tuincentrum zijn bestemd voor het doel tuincentrum.

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten behoeve van tuincentrum*

Ten behoeve van de bestemming mogen gebouwen worden gebouwd, waarvan de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 5.5 m en 8 m mogen bedragen dan wel tot ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. De bebouwde oppervlakte van het tuincentrum bedraagt 1.5 ha.

Per locatie is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5.5 m en 8 m en een dakhelling van minimaal 30°, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. De maximum inhoud van de bedrijfswoning bedraagt 600 m³.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 8 m dan wel de bestaande hoogte.

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het in lid 1 omschreven doel.

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van detailhandel, anders dan in directe relatie met de bestemming.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

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

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20**Zweefvliegterrein****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor zweefvliegterrein zijn bestemd voor het doel zweefvliegterrein.

2. Voorschriften betreffende bebouwing*Bebouwing ten behoeve van het zweefvliegterrein*

Ten behoeve van de bestemming mogen gebouwen worden gebouwd, waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal 5 m en 8 m mogen bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. De bebouwde oppervlakte van de gezamenlijke gebouwen bedraagt 1.250 m².

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 8 m dan wel de bestaande hoogte.

3. Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het in lid 1 omschreven doel. Onder dit doel is het gebruik van het terrein voor motorvliegtuigen niet begrepen.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

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

5. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bijzondere bepalingen

Artikel 21

Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

1. a. Het is verboden binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden" 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 graven, dempen en vergroten van sloten en andere watergangen;
 2. het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel;
 3. het aanbrengen of verwijderen van dammen, stuwen en naar de aard hiermee vergelijkbare kunstwerken;
 4. het wijzigen van het greppelsysteem.
- b. Het is verboden binnen de bestemming "natuurgebied" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen of verwijderen van beplantingen;
 2. het verhogen of verlagen van de waterstand.
- c. Het is verboden binnen de bestemming "bos" 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 fiets-, voet- en ruiterspaden;
 2. het rooien en vellen van houtopstanden, behoudens het bepaalde in de Boswet of de daarop steunende voorschriften;
 3. het aanbrengen van eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum oppervlakte van 250 m² in de vorm van een picknickset, parkeerplaats en naar de aard daarmee vergelijkbare dagrecreatieve voorzieningen.

- d. Het is verboden binnen de bestemmingen "water met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden" en "groot water" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanbrengen of verwijderen van oeverbeplantingen;
 2. het verhogen of verlagen van de waterstand;
 3. het aanleggen van een zandwinplaats tot 5 miljoen m³ voorzover het het Amstelmeer betreft.
- e. Het is verboden binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied", "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden" en "weg" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders houtopstanden met een minimale breedte van 10 m te rooien of te vellen, behoudens het bepaalde in de Boswet of de daarop steunende voorschriften.
- f. Het is verboden op of in de gronden aangeduid met "hoofdaardgastransportleiding" inclusief een strook van 5 m ter weerszijden hiervan, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanleggen van wegen, fiets,-en wandelpaden;
 - het aanbrengen van verhardingen;
 - het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
 - het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - het aanleggen van waterlopen of vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen.
- g. De onder f bedoelde vergunning wordt niet verleend alvorens Burgemeester en Wethouders advies hebben ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenoemde werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig

worden geschaad en de eventueel ter voorkoming van schade te stellen voorwaarden.

- h. Het is verboden op of in de gronden aangeduid met "geomorfologisch waardevol" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanleggen van wegen, fiets-, en ruiterspaden, dagrecreatieve voorzieningen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - het ophogen, afgraven, ontgronden, ontginnen, egaliseren en diepploegen van gronden;
 - het kweken van bomen en fruitteelt;
 - het beplanten en/of bebossen van gronden;
 - het aanleggen van waterlopen of vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
 - het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen.
- i. De onder h bedoelde vergunning wordt niet verleend alvorens Burgemeester en Wethouders advies ingewonnen hebben bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort.
- De vergunning wordt slechts verleend, indien door het aanleggen van bovengenoemde werken of het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, dan wel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen niet, dan wel in geringe mate worden aangetast of als de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen. De bedoelde vergunning is niet vereist indien na onderzoek is gebleken dat er geen belangrijke oudheidkundige waarden aanwezig zijn.

De onder a t/m i bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, dan wel ingrepen die van geringe betekenis worden geacht.

2. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 22**Wijzigingsbepalingen**

1. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan, voorzover het betreft agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven indien het agrarisch bedrijf is beëindigd, wijzigen:
 - a. ten behoeve van een woonfunctie in ten hoogste één woning, mits de inhoud van het bestaande gebouw niet wordt vergroot;
 - b. agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf;
 - c. ten behoeve van sociale, culturele en maatschappelijke doeleinden;
 - d. ten behoeve van bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende "Staat van bedrijven", categorie 1 en 2 van de V.N.G.-brochure Bedrijven en Milieuzonering, of wel hiermee voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven, waarbij Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor het perceel aan de Medemblikkersluisweg 6 tot categorie 3.Voor deze wijzigingsbepaling geldt dat:
 - deze bedrijven niet worden gerealiseerd binnen het op de kaart als "stiltegebied" aangeduide gronden, indien hierdoor geluidsbelastende activiteiten ontstaan;
 - de activiteiten genoemd onder d uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - de activiteiten genoemd onder d plaatsvinden binnen de gebouwen;
 - bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
 - landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken;
 - geen afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 - detailhandel, anders dan in ter plaatse vervaardigde producten, niet is toegestaan.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven en plantaardige niet grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- de wijziging van toepassing is op de gronden met de bestemming "agrarisch gebied";
 - de oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van een bedrijfstak intensieve veehouderij ten hoogste 2.000 m² mag bedragen, mits niet opgericht binnen een afstand van 200 m, gerekend ten opzichte van geconcentreerde woonbebouwing, verblijfsrecreatieterreinen groter dan 2.5 ha en terreinen bestemd als "natuurgebied" en "bos", voorzover deze groter zijn dan 5 ha;
 - het bedrijf aan ten minste 1 volwaardige arbeidskracht werk moet bieden;
 - de bedrijfswoning niet eerder wordt gebouwd dan de bedrijfsgebouwen;
 - het ter zake bepaalde in artikel 3 in acht wordt genomen;
 - overleg is gevoerd met de P.E.N. met het oog op de in acht te nemen afstand tot windturbines in verband met windvang.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "agrarisch gebied" wijzigen ten behoeve van de vestiging van mestopslagplaatsen tot een bouwhoogte van 6 m exclusief afdekking, mits niet gelegen op een afstand binnen 200 m, gerekend ten opzichte van bedrijfswoningen, woningen, recreatieterreinen groter dan 2.5 ha, en terreinen bestemd als natuurgebieden en bossen groter dan 5 ha.
Teneinde het transport op een verantwoorde wijze te laten plaatsvinden, dient de verhardingsbreedte van de weg minimaal 4 m te bedragen.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden" wijzigen ten behoeve van de realisering van een natuurontwikkelingsgebied, voorzover op de kaart als zodanig aangewezen, met dien verstande dat:
- de gebieden een corridorfunctie vervullen tussen het Robbenoordbos en het Sluitgatbos, teneinde deze gebieden aan elkaar te laten groeien.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "bedrijfsterrein" na sluiting ervan wijzigen ten behoeve

van sportieve dagrecreatieve voorzieningen.

6. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "agrarisch gebied", wijzigen voor de aanleg van een vliegveld ten behoeve van de kleine luchtvaart. Het vliegveld mag uitsluitend worden gebruikt en ingericht voor het opstijgen en landen van ultra lichte vliegtuigen, waaronder vliegtuigen met een eenvoudige motor met een gering vermogen, waarop het "Besluit inrichting en gebruik niet aangewezen luchtvaartterreinen" van toepassing is.
Ten behoeve van het vliegveld mogen gebouwen worden gebouwd, waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal 5 m en 8 m mogen bedragen. De bebouwde oppervlakte van de gezamenlijke gebouwen bedraagt 1.000 m².
7. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "Groot Water" voorzover op de kaart als zodanig aangegeven, wijzigen in natuurontwikkeling met dien verstande dat:
 - ten behoeve van natuurontwikkeling vooroevers en eilanden kunnen worden gerealiseerd;
 - de beroepsscheepvaart op het IJsselmeer in de richting van en naar Den Oever niet onevenredig wordt gehinderd;
 - beroepsvisserij mag plaatsvinden mits geen schade toegebracht wordt aan de natuurontwikkeling;
 - beregening met IJsselmeerwater ten behoeve van de landbouw mogelijk blijft;
 - watersportactiviteiten kunnen plaatsvinden mits natuurontwikkeling niet wordt belemmerd.
8. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemmingen "Waterstaatkundige doeleinden" en "Groot Water" voorzover op de kaart als zodanig aangegeven, wijzigen in een "historische jachtwerf met ligplaatsen", met dien verstande dat:
 - waterstaatkundige belangen niet worden geschaad;
 - bij situering van de scheepswerf rekening gehouden wordt met mogelijke milieuhinder voor milieugevoelige functies in de omgeving. Scheepsreparatie en dergelijke is dan ook uitsluitend toegelaten in de vorm van een historische scheepswerf met uitzondering van zoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in de zin van artikel 41

- van de Wet geluidhinder;
- bij de scheepswerf zullen gebouwen kunnen worden gebouwd voor aanvullende horeca, detailhandel en dienstverlening, hieronder zijn inbegrepen: zeilmakerij, meubelmakerij, restaurant, smederij, lijnbaan en teerhok;
- de bebouwde oppervlakte mag maximaal 2.000 m² bedragen;
- er zal een aparte charterhaven voor ten hoogste 45 charters worden gecreëerd;
- er zullen ten hoogste 50 aanlegplaatsen voor passanten worden gerealiseerd.

9. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van vergroting van de ligplaatscapaciteit van de jachthaven bij Oude Zeug met dien verstande dat:

- de wijziging uitsluitend van toepassing is op water en gronden met de bestemming "Jachthaven en Scheepswerf";
- de totale capaciteit van de jachthaven maximaal 450 ligplaatsen bevat.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal met name rekening worden gehouden met een zorgvuldige afstemming op:

- de huidige overslagfunctie van Haven Oude Zeug;
- waterstaatkundige belangen.

10. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "agrarisch gebied", voorzover op de kaart aangegeven, wijzigen in dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

11. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van vergroting van de ligplaatscapaciteit van de jachthaven bij Oude Zeug met dien verstande dat:

- de wijziging uitsluitend van toepassing is op water en gronden met de bestemming "Jachthaven en Scheepswerf";
- de totale capaciteit van de jachthaven maximaal 450 ligplaatsen bevat.

12. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening de bestemming "agrarisch gebied", voorzover op de kaart als zodanig aangegeven, wijzigen ten behoeve van de aanleg van een parkeerterrein met bepaalde voorzieningen.
13. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden", wijzigen ten behoeve van vergroting van het aaneengesloten oppervlak van 1.5 ha, als bedoeld in artikel 4 lid 2, onder a, tot ten hoogste 2.5 ha (zie ook de bepalingen onder artikel 3, lid 4).
14. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van vergroting van het oppervlak aan kassen binnen de bestemming "agrarisch gebied" tot een oppervlakte van maximaal 4.000 m² of tot een maximum van 200 m² per ha voor bedrijven die groter zijn dan 20 ha, met dien verstande dat:
 - de kassen worden gegroepeerd op het bouwperceel binnen een aaneengesloten oppervlak;
 - de goot- en nokhoogte van de kassen ten hoogste respectievelijk 5.5 en 7.5 m bedraagt.
15. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van vergroting van het oppervlak aan kassen tot meer dan 2 ha binnen de bestemming "agrarisch gebied" voorzover de agrarische bedrijven op de kaart zijn aangeduid met "glastuinbouw". Burgemeester en Wethouders kunnen voorwaarden stellen aan:
 - de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting;
 - de plaats van de kassen;
 - de landschappelijke inpassing.
16. Bij de voorbereiding van de onder 1 tot en met 15 bedoelde bevoegdheden is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 23**Vrijstellingsbepalingen**

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes en naar de aard en functie daarmee vergelijkbare bouwwerken, vrijstelling verlenen van de voorschriften tot een maximum inhoud van 75 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 m.
 2. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van het beheer van natuur en landschap vrijstelling van de voorschriften verlenen voor het bouwen van beheersgebouwen, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van het te beheren object ten minste 25 ha bedraagt;
 - per 100 ha te beheren object slechts 1 gebouw is toegestaan;
 - gebouwd dient te worden in 1 bouwlaag met kap;
 - de inhoud ten hoogste 150 m³ mag bedragen.
 3. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van vergroting van het oppervlak aan kassen van glastuinbouwbedrijven vrijstelling verlenen van de voorschriften voor het bouwen van kassen met dien verstande dat:
 - de vrijstelling uitsluitend van toepassing is in de bestemming "agrarisch gebied" voor bedrijven die op de kaart zijn aangeduid met "glastuinbouw";
 - de kassen worden gegroepeerd op een aaneengesloten oppervlak van maximaal 2 ha.Burgemeester en Wethouders kunnen voorwaarden stellen aan:
 - de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting;
 - de plaats van de kassen;
 - de landschappelijke inpassing.
- Bij de voorbereiding van de wijzigingsbevoegdheid is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de exploitatie van delfstoffen vrijstelling verlenen voor de hiervoor benodigde gebouwen en bouwwerken, met dien verstande dat:
 - de maximale hoogte voor gebouwen 8 m bedraagt;

- de maximale hoogte voor bouwwerken 25 m bedraagt.
De vrijstellingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing in de bestemmingen "agrarisch gebied", "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden" en "groot water".

Artikel 24**Overgangsbepalingen****Bouwen**

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een (melding en/of) bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan -behoudens in dit artikellid- bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- 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 teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. tot niet meer dan 110% 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 artikellid- zijn bepaald.

Gebruik

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 artikellid- bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voorzover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

Artikel 25

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: "Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan buitengebied 1996 gemeente Wieringermeer".

Vastgesteld door de raad van de gemeente Wieringermeer,

, voorzitter

, secretaris

Bijlage

Staat van bedrijven

Categorale Bedrijfsindeling BügelHajema Adviseurs b.v.

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
01	LAND- EN TUINBOUW		
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	10	1
25	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE		
25.63	Mandermakerijen	30	2
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	30	2
25.75	Woningstoffeerderijen	10	1
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN		
27.19	Drukkerijen n.e.g.	30	2
27.3	Binderijen	30	2
36	ELECTROTECHNISCHE INDUS- TRIE		
36.99	Elektrische installatie- bedrijven	30	2
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE		
38.	Instrumenten- en optische industrie	30	2
52	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN		
52.	Bouwinstallatiebedrijven	30	2
61 / 62	GROOTHANDEL		
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	30	2
61.14	Fijne zaden en peulvruch- ten	30	2
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	30	2
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	30	2
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	30	2
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen:		
	- zonder vuurwerk	30	2
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN		
68.1	Schoen- e.a. lederwaren- reparatiebedrijven	10	1
68.3	Fietsen-, brom- en motor- fietsenreparatiebedr.	30	2
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	10	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	10	1
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	10	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	10	1
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	10	1
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	30	2
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN		
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	30	2
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	10	1
98.24	Glazenwasserijen	10	1
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	10	1
98.34	Stoppage- en oppersinr.	10	1
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	10	1