

# Inhoudsopgave

## Planregels

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	13
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>14</b>
Artikel 3	Agrarisch	14
Artikel 4	Bedrijf	22
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorzieningen	26
Artikel 6	Groen	27
Artikel 7	Horeca	29
Artikel 8	Maatschappelijk	31
Artikel 9	Recreatie	33
Artikel 10	Recreatie - 1	36
Artikel 11	Recreatie - 2	41
Artikel 12	Sport	45
Artikel 13	Tuin	47
Artikel 14	Verkeer	51
Artikel 15	Verkeer - Railverkeer	53
Artikel 16	Verkeer - Verblijf	54
Artikel 17	Water	56
Artikel 18	Wonen	57
<b>AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>		<b>60</b>
Artikel 19	Leiding - Leidingstrook	60
Artikel 20	Waterstaat - Waterkering	62
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>64</b>
Artikel 21	Anti-dubbeltelbepaling	64
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	65

<b>Artikel 23</b>	<b>Algemene aanduidingsregels.....</b>	<b>66</b>
<b>Artikel 24</b>	<b>Algemene afwijkingsregels.....</b>	<b>70</b>
<b>Artikel 25</b>	<b>Algemene wijzigingsregels .....</b>	<b>71</b>
<b>HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....</b>		<b>72</b>
<b>Artikel 26</b>	<b>Overgangsbepalingen.....</b>	<b>72</b>
<b>Artikel 27</b>	<b>Slotbepaling.....</b>	<b>73</b>

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan :  
het Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 van de gemeente Den Helder;
2. bestemmingsplan :  
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en bijlagen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0400.412BPLANDGEB2011-VST1;
3. aanbouw :  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. aanduiding :  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. aanduidingsgrens :  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. aangebouwd bijgebouw :  
een bijgebouw welke aan het hoofdgebouw gebouwd is of gesitueerd is binnen 1 meter van het hoofdgebouw;
7. aangrenzende percelen :  
percelen die grenzen aan het perceel waarop het bouwwerk wordt uitgevoerd ( waarbij de eerste 2 meter van brandgangen, stegen of openbaar groen wordt meegerekend niet zijnde het aangrenzende perceel.);
8. aan-huis-gebonden beroep :  
Een beroeps- of bedrijfsactiviteit, uitgevoerd door (één van) de hoofdbewoner(s) van de woning, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet verkeersaantrekkend of milieuhinderlijk zijn, en geen betrekking hebbend op detailhandel (met uitzondering van internetdetailhandel) of horecagerelateerde activiteiten, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie en de woonomgeving ter plaatse;
9. achtererf :  
het terrein gelegen op 3 meter achter het verlengde van de oorspronkelijke achtergevel, tot de achterperceelsgrens;

10. agrarisch bedrijf :  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;  
een landbouwbedrijf en/of een veeteeltbedrijf vallen onder het begrip agrarisch bedrijf;
11. agrarische bedrijfswoning :  
een woning al dan niet een gebouw, noodzakelijk voor de agrarische bestemming op het perceel;
12. agrarisch dienstverlenend bedrijf :  
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;
13. ander bouwwerk :  
bouwwerken, geen gebouw zijnde;
14. antenne installatie :  
antennedragers en antennes tbv de mobiele telecommunicatie;
15. bebouwing :  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
16. bebouwingspercentage :  
een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
17. Bed & Breakfast (B&B) :  
Particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter in een woonhuis, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening – niet zijnde uitoefening van het hotel, pension of ander bedrijf- waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaapplekken verdeeld over maximaal 2 kamers;
18. bedrijfsgebouw :  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
19. bedrijfs-/dienstwoning :  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
20. beperkt kwetsbaar object :  
Een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
21. bestaand :
  - a. bij bouwwerken:
    - bestaand, in uitvoering of vergund ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
  - b. bij gebruik:
    - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

22. bestaande bebouwing :  
een bouwwerk, dat ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, dan wel na dat tijdstip mag worden gebouwd krachtens een bouw/omgevingsvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met het plan, niet mag worden geweigerd;
23. bestemmingsgrens :  
de grens van een bestemmingsvlak;
24. bestemmingsvlak :  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
25. bevoegd gezag:  
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;
26. bijgebouw :  
een op zichzelf staand (van het hoofdgebouw gescheiden), al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw<sup>1</sup> ;
27. bouwen :  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
28. bouwgrens :  
de grens van een bouwvlak;
29. bouwlaag :  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
30. bouwland :  
land voor akkerbouw, uitgezonderd hooi- en weiland;
31. bouwperceel :  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
32. bouwperceelgrens :  
een grens van een bouwperceel;
33. bouwstede :  
agrarisch bouwperceel;
34. bouwvlak :  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten;

---

<sup>1</sup> van een bijgebouw is geen sprake indien dit door afwezigheid van scheidende binnenmuren als uitbreiding van het hoofdgebouw moet worden gezien;

35. 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;
36. café :  
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
37. cafeteria/snackbar :  
een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;
38. crèche :  
een dienstverlenend bedrijf dat voorziet als oppascentrum voor kinderen;
39. dagrecreatie :  
dagrecreatie staat voor het geheel van ontspannende/recreatieve activiteiten dat buiten de onmiddellijke omgeving van de woning plaatsvindt, waarmee geen overnachting gepaard gaat, en geen sprake is van een primair gebruik voor sport en/of horeca;
40. daghorecabedrijf :  
een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag (gedurende de openingstijden van de naastgelegen winkels plus twee uur) verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
41. dak :  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
42. dakkapel :  
uitspringend dakvenster, waarbij de afstanden tot de noklijn, en/of dakranden minimaal 0,5 meter is;
43. dakopbouw :  
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak en/of goot, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;
44. dakvenster :  
opening waardoor het daglicht naar binnen kan, afgesloten met een glazen plaat gelegen in het dakvlak, waarbij de afstanden tot de noklijn, en/of dakranden minimaal 0,5 meter is;
45. detailhandel :  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
46. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling :  
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

47. discotheek/bar-dancing :  
een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren voor overwegend mechanische, maar ook live muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen (geen daghorecabedrijf);
48. erf :  
het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
49. erker :  
een overwegend (60% van het gevelvlak) glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen voor de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;
50. erotisch getinte vermaaksfunctie :  
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertonen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
51. evenement :  
een vorm van recreatief medegebruik inhoudende een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het regulier gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of een daarbij gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals e.d.;
52. extensieve dagrecreatie:  
recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen. Onder extensieve dagrecreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;
53. gebouw :  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
54. glastuinbouwbedrijf:  
een agrarisch bedrijf waarbij de teelt of bewerking van gewassen (zoals bloemen, groente of fruit) in een kas (een glazen, staande constructie) plaatsvindt onder gecontroleerde omstandigheden;
55. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering :  
een agrarische bedrijfsvoering, die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
56. groothandel :  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in andere bedrijfsactiviteit;
57. hogere grenswaarde :  
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidshinder en/of het Besluit geluidshinder;

58. hoofdgebouw :  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
59. horecabedrijf :  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfunctie.
60. horecabedrijf categorie 1 :  
een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
61. horecabedrijf categorie 2 :  
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants;
62. horecabedrijf categorie 3 :  
een horecabedrijf dat zowel is gericht op het verstrekken van etenswaren als dranken of combinatie van beiden, zoals eetcafés, cafetaria's, snackbars, automatieken en shoarmazaken;
63. horecabedrijf categorie 4 :  
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken;
64. horecabedrijf categorie 5 :  
een bedrijfsactiviteit waarbij de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
65. kampeermiddel :  
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;  
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;  
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
66. kantoor :  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
67. kas :  
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaat uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
68. kleinschalige detailhandel :  
het te koop aanbieden van goederen ten behoeve van de primaire levensbehoefte welke, door de beperkte omvang, in een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;



69. luifel :  
een niet zelfstandig dragende horizontale overbouwing, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;
70. maatschappelijke voorzieningen :  
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
71. minicamping :  
Een seizoensgebonden camping met van beperkte omvang (maximaal 20 toeristische plaatsen) en beperkte voorzieningen welke is gelegen bij een agrarisch bedrijf, en ondergeschikt is aan dat bedrijf.
72. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering :  
een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond;
73. nutsvoorzieningen :  
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water-, elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;
74. overkapping :  
een horizontale overbouwing, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;
75. peil :  
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst en waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak minder dan 0,50 meter bedraagt:  
- de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak minder dan 0,50 meter bedraagt:  
- de hoogte van het aanliggende terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. Indien in of op het water wordt gebouwd:  
- de gemiddelde hoogte van het water ter plaatse;
- d. voor een bouwwerk waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak meer dan 0,50 meter bedraagt:  
- De gemiddelde hoogte van het op de hoekpunten van het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;
76. permanente bewoning :  
bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf;
77. praktijk- en/of kantoorruimte :  
een niet voor bewoning bestemd gebouw of deel van een gebouw, dat uitsluitend dienstbaar is ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf;
78. productiegebonden detailhandel :  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

79. restaurant :  
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaats, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
80. rest-inn  
een gebouw welke bedoeld is als overnachtingsplek voor maximaal 2 personen en zich kenmerkt door het ontbreken van een fundering en de mogelijkheid om binnen enkele uren te verplaatsen. Het maximale oppervlak bedraagt 25m<sup>2</sup> en de maximale hoogte 3,5 meter.
81. recreatie :  
kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie;
82. recreatief medegebruik :  
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen die recreatieve gebruik is toegestaan;
83. recreatieve bewoning :  
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
84. risicovolle inrichting :  
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
85. Schuilhut:  
Een gebouw voor **alleen** het huisvesting, voeden en verzorgen voor dieren op een agrarisch perceel, waarbij binnen een afstand van 1 km geen bij het agrarisch perceel behorende gebouwen aanwezig zijn; Het gebouw mag geen opslagmogelijkheden bieden voor het opslaan van mest, gereedschap en andere materialen.
86. seizoensgebonden :  
het op het bouwwerk betrekking hebbende seizoen loopt van 1 maart tot 1 oktober;
87. seksinrichting :  
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.  
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
88. serre :  
een overwegend glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen op minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;
89. stacaravan :  
een caravan, die als gebouw valt aan te merken;
90. teeltondersteunend glas:  
glasopstanden dienstbaar aan een volleggronds landbouwbedrijf en bestemd voor het broeien of opkweken van plantmateriaal;

91. Trekkershut:  
Een trekkershut is een kleien houten verblijfplaats waarin maximaal 4 personen kunnen overnachten op een camping.
92. tuinbouwbedrijf :  
Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie geheel of gedeeltelijk in kassen plaats vindt;
93. uitbouw :  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
94. voor erf:  
het gedeelte van het erf welke is gelegen voor de voorgevel of het verlengde daarvan van de oorspronkelijke woning;
95. voorgevel :  
De naar de weg gekeerde gevel of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die als zodanig moet worden aangemerkt, bijvoorbeeld door een gevellijn op de verbeelding
96. vrijkomende agrarische bebouwing :  
bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel dat door (gedeeltelijke) beëindiging van het agrarische bedrijf vrij komt voor vestiging van een niet-agrarische functie;
97. vuurwerkbedrijf :  
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
98. woning<sup>2</sup>:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
99. woongebouw :  
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
100. woonhuis :  
een gebouw, dat één woning omvat;
101. zij erf :  
gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen tussen het verlengde van de voorgevel en het verlengde van de achtergevel;

---

<sup>2</sup> toelichting: Deze definitie brengt tot uiting dat een woning zich niet steeds in een gebouw hoeft te bevinden, zoals bij een woonschip. Bij een woning gaat het voorts om een kleinst mogelijke zelfstandige eenheid binnen een gebouw of andere ruimte. Indien er sprake is van een gemeenschappelijke woonruimte dan is de leefgemeenschap de afzonderlijke huishouding. In een hoofdgebouw kunnen zich meerdere woningen bevinden. Als men dit niet wenselijk acht, dan zal dit eventueel geregeld kunnen worden in de regels, door een maximaal aantal woningen per hoofdgebouw op te nemen.

102. Zware horeca :

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Zoals een dancing, een discotheek, een nachtclub en/of een partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen);

103. Zwembad :

zweminrichting voorzien van een zwembassin, en aan de zweminrichting gerelateerde activiteiten/bouwwerken waaronder: sauna's, ondergeschikte horecavoorzieningen, verenigingsruimten en ruimte(s) voor fitness.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

**2.1** Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**a. de bouw-/ nokhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

**b. de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend.

Indien de breedte van een dakkapel of dakopbouw 50% of meer van de breedte van het dakvlak is, dan dient de bovenkant van de goot van de betreffende dakkapel of dakopbouw te worden gehanteerd;

**c. de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

(bij mansarde kappen indien de dakhellingen van de dakvlakken onderling niet meer dan 30 graden verschillen de gemiddelde dakhelling van de beide dakvlakken);

**d. de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

**e. de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

**f. de (horizontale) diepte van een gebouw:**

de buitenwaartse lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

**g. de breedte van een bouwwerk:**

tussen de buitenzijde van beide zijgevels en/of harten van scheidingsmuren gezien vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan;

**h. de afstand tot de (achter/zijdelingse) perceelsgrens;**

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (achter/zijdelingse) perceelsgrens;

**i. de hoogte van een windturbine**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

**2.2** Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 meter wordt overschreden.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitvoering van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met uitzondering van glastuinbouwbedrijven;
- b. gebouwen ten behoeve van:
  1. het agrarische bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitgezonderd gebouwen ten behoeve van de glastuinbouw;
  2. bedrijfswoningen;
- c. bijgebouwen bij een bedrijfswoning;
- d. paden;
- e. schuilhutten;

met de daarbij behorende:

- f. agrarische gronden;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - minicamping', mag binnen de terreinmaat een minicamping worden gevestigd;
- i. ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische recreatie', mag binnen het aanduidingsvlak de in artikel 3.2.7 sub b, genoemde vormen van recreatie worden gerealiseerd als onderdeel van een minicamping;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. bouwwerken, geen gebouw zijnde (zoals onder andere bruggen en bewegwijzering, terreinafscheiding etc.).

met daaraan ondergeschikt:

- l. recreatief medegebruik;

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. alleen binnen de gronden van de terreinmaat mogen bij de bestemming behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, worden gebouwd met uitzondering van het gestelde in lid c en d;
- b. nieuwbouw mag alleen plaatsvinden achter de gevellijn;
- c. op of in deze gronden buiten de terreinmaat mogen alleen schuilhutten en bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.
- d. Op of in de gronden met de aanduiding 'agrarisch bedrijf' mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd.

### 3.2.2 Terreinmaat

- a. de terreinmaat bedraagt maximaal 1,5 hectare en omvat in ieder geval het bouwvlak, danwel bouwvlakken indien deze met een figuur gekoppeld zijn. De terreinmaat heeft een maximale breedte van 100,0 meter of de maximale breedte van het bouwvlak en een maximale diepte van 150,00 meter;
- b. de terreinmaat dient :
  - minimaal 30 meter van de bestemming "Wonen" gelegen te zijn;
  - minimaal 5 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen gelegen te zijn;
  - is niet van toepassing voor het perceel Kortevliet 58, op dit perceel bedraagt de terreinmaat het bouwvlak.

### 3.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer dan 6,50 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 11,00 meter bedragen;
- c. de dakhelling mag niet minder dan 15 ° en niet meer dan 45 ° bedragen;

### 3.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per agrarisch bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd tegelijk met of na het bouwen van de voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke gebouwen;
- c. het oppervlak van een bedrijfswoning mag niet meer dan 120m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 30 ° en niet meer dan 50 ° bedragen;

### 3.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 100m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- d. In tegenstelling van het bepaalde onder c. geldt dat voor het bouwen van trek- of hobbykassen de bouwhoogte niet meer dan 6,00 meter mag bedragen.

### 3.2.6 Schuilhutten

Voor het bouwen van schuilhutten gelden de volgende regels:

- a. er mag maximaal 1 schuilhut per agrarisch perceel worden gebouwd;
- b. het oppervlak mag niet meer dan 30m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 meter bedragen.

### 3.2.7 Overige gebouwen

daar waar een bouwvlak is voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - minicamping" mag binnen de terreinmaat:

- a. 2 trekkershutten worden gerealiseerd met een maximaal oppervlakte van 16 m<sup>2</sup>, een maximale goothoogte van 2,5 meter en een maximale bouwhoogte van 4,0 meter;
- b. sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd ten behoeve van de minicamping;

daar waar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch recreatie' is opgenomen mag binnen de aanduiding:

- c. 10 rest-inn's worden gerealiseerd als onderdeel van de maximaal 20 toeristische plaatsen van de minicamping;

### 3.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte voor palen en masten mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- c. een windturbine mag uitsluitend worden geplaatst en/of gebouwd binnen een terreinmaat;
- d. een windturbine mag uitsluitend worden geplaatst onder de voorwaarde dat de afstand van de windturbine tot gevoelige bestemmingen minimaal zes maal de hoogte van de windturbine bedraagt;
- e. de hoogte van windturbines mag niet meer dan 15,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte gerekend vanaf het opstelpunt op het gebouw van windturbines op gebouwen niet meer dan 7,00 meter mag bedragen;
- f. de bouwhoogte en oppervlak van overkappingen mag niet meer dan 4 meter resp. 24m<sup>2</sup> bedragen
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen, met uitzondering van bruggen welke maximaal 2,5 meter mag bedragen;

### 3.3 Nadere eisen

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

- milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.



### 3.4 Afwijking van de bouwregels

het bevoegde gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.2, onder a, tot een maximale breedte van de terreinmaat van 125 meter mits:
  1. aan de uit te breiden zijde een bebouwingsvrije ruimte is van minimaal 500 meter;
  2. recht tegenover de beoogde uitbreiding geen (bedrijfs)woning is gelegen;
  3. er geen zwaarwegende bezwaren zijn van landschappelijke aard.
- b. lid 3.2.4, onder a, en toestaan dat bij een agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd mits de afwijking op grond van 3.6 kan worden verleend of ter plekke van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - bedrijfswoning.
- c. lid 3.2.4, onder c en e, en toestaan dat een agrarische bedrijfswoning met een groter volume en bouwhoogte wordt gebouwd mits:
  1. het oppervlak van de bedrijfswoning minimaal 12 x 12 meter en maximaal 15 x 15 meter bedraagt, en
  2. de bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag met een piramide- of schilddak en;
  3. de hellingshoek van de kap minimaal 45<sup>o</sup> bedraagt.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een gebruik met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitgezonderd 100m<sup>2</sup> per terreinmaat voor zorglandbouw, natuureducatie of kinderopvang;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- c. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van producten bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop en het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf alsmede direct hieraan gerelateerde producten, tot een oppervlak van maximaal 100m<sup>2</sup> per terreinmaat;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan één bedrijfswoning per bedrijf behalve ter plekke van de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch bedrijfswoning alwaar één extra bedrijfswoning mag worden gerealiseerd;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning of recreatieve overnachting;

- f. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen of woningen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- g. het plaatsen van kampeermiddelen, buiten de terreinmaat of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch recreatie';
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijven, indien de gronden op de verbeelding niet zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijf';

### 3.5.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik van de gronden en bouwwerken in overeenstemming met de bestemming, zoals artikel 3.1 wordt in ieder geval gerekend;

- a. het gebruik van agrarische bedrijfspanden voor het stallen van kampeermiddelen gedurende de periode 1 september tot 1 april;
- b. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning ten behoeve van "bed en breakfast";
- c. het gebruik van de gronden binnen de terreinmaat waarbij het bouwvlak de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - minicamping" of "specifieke vorm van agrarisch recreatie" heeft als minicamping waarbij:
  - 1. per minicamping maximaal 20 toeristische plaatsen zijn toegestaan, inclusief maximaal 2 trekkershutten;
  - 2. per toeristische plaats maximaal 1 kampeermiddel en één kleine bijzetter is toegestaan, met uitzondering van de gronden gelegen binnen de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch recreatie" waarbinnen 10 van de 20 toeristische plekken mogen bestaan uit rest-inn's;
  - 3. geen toeristische verhuur van eigen en/of vaste kampeermiddelen (bv. Stacaravans) is toegestaan;
  - 4. de kampeermiddelen uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober mogen worden geplaatst;
  - 5. buitenstalling buiten het onder 4. genoemde periode niet is toegestaan;
  - 6. een minicamping voor de voorgevellijn van de bij het agrarische bedrijf behorende woning is niet toegestaan behalve daar waar dit middels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - minicamping' of 'specifieke vorm van agrarische recreatie' is weergegeven.
- d. het huisvesten van seizoensarbeiders indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - 1. de huisvesting plaatsvindt binnen de terreinmaat;
  - 2. er is een door de eigenaar van de gronden bewoonde bedrijfswoning aanwezig;
  - 3. er is sprake van maximaal 30 seizoensarbeiders indien de huisvesting plaatsvindt binnen de bedrijfsbebouwing;
  - 4. er sprake is van maximaal 20 seizoensarbeiders indien de huisvesting plaatsvindt in woonunits buiten de bedrijfsbebouwing;
  - 5. het totaal aantal gehuisveste seizoenarbeiders bij een bedrijf is maximaal 30;

6. er is ten minste 5 m<sup>2</sup> verblijfplaats per seizoensarbeider (excl. Sanitair, keuken en recreatieruimte);
7. de seizoensarbeiders noodzakelijk en werkzaam zijn in het huisvestigende agrarische bedrijf;
8. er op eigen terrein, 0,7 parkeerplaats per slaapplek aanwezig is;
9. maximaal sprake is van een aaneengesloten verblijf van 3 maanden;
10. er een recreatie, woonruimte en keuken bij de verblijfplaatsen aanwezig is;
11. indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd moet het huisvesten worden gestaakt en de getroffen voorzieningen worden verwijderd.

e. teeltondersteunend glas.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

het bevoegde gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

artikel 3.5.1, lid d en toestaan dat bij een agrarische bedrijf een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:

- a. de bedrijfswoning wordt gebouwd binnen een afstand van 20,00 meter ten opzichte van de eerste bedrijfswoning, tenzij dit niet mogelijk is dan wordt de tweede bedrijfswoning gebouwd binnen een afstand van 20,00 meter ten opzichte van een bedrijfsgebouw met een minimale oppervlakte van 250m<sup>2</sup>
- b. dit noodzakelijk is voor het toezicht in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- c. door de aanvrager expliciet naar genoegen van het bevoegde gezag wordt onderbouwd waarom in de gegeven omstandigheden een tweede bedrijfswoning is gerechtvaardigd.

### 3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

**3.7.1** Voor de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het graven of dempen van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- b. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afscherpende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardenrijbakken.

**3.7.2** Het onder 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden in overeenstemming met lid 3.1;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

- 3.7.3** De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden, alsmede het waterbergend vermogen van het terrein.

## **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

### **3.8.1 Agrarisch naar Wonen en Tuin**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- binnen een bouwvlak de bestemming "Agrarisch" kan worden gewijzigd in de bestemming "Wonen" en "Tuin";

mits:

- a. sprake is van een volledige beëindiging van de agrarische functie;
- b. het bouwvlak minimaal gelegen is op een afstand van 50 meter van een andere agrarisch bouwvlak en/of terreinmaat alsmede de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende agrarische bedrijven niet beperkt;
- c. de bij het bouwvlak behorende agrarische terreinmaat komt te vervallen;
- d. de wijziging betrekking heeft op het totale bouwvlak, en eventuele bebouwde terreinmaat;
- e. de verhouding tussen de bestemming "Wonen" en "Tuin" 25% - 75% is;

Binnen de gebieden met een gewijzigde bestemming gelden de volgende (op de bestemming Wonen) aanvullende voorschriften:

- a. Binnen een bestemmingsvlak Wonen mag maximaal 1 woning aanwezig zijn;
- b. Vrijstelling kan worden verleend van het gestelde onder a, voor het spitsen van de het vrijkomende bestaande agrarische hoofdgebouw in twee woningen mits:
  1. het hoofdgebouw een boerderijen betreft, en;
  2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- c. er mag in aanvulling van het gelde onder a. maximaal één nieuwe vrijstaande nieuwe woning van maximaal 650m<sup>3</sup> worden gebouwd indien minimaal 1000 m<sup>2</sup> van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, en onder de voorwaarde dat het aantal woningen binnen de (nieuwe) bestemming wonen niet meer dan twee bedraagt.
- d. de buitenruimtes mogen niet worden gebruikt voor buitenopslag;

### **3.8.2 Agrarisch naar Bedrijf**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- binnen een bouwvlak de bestemming 'Agrarisch' kan worden gewijzigd naar bestemming 'Bedrijf' mits:

- a. sprake is van een volledige beëindiging van de agrarische functie;
- b. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
- c. de bij het bouwvlak behorende agrarische terreinmaat komt te vervallen;
- d. de wijziging betrekking heeft op het totale bouwvlak, en eventuele bebouwde terreinmaat;

Binnen de gebieden met een gewijzigde bestemming gelden de volgende op de bestemming 'Bedrijf' aanvullende voorschriften:

- a. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn alleen kleinschalige bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2), alsmede zorgfuncties, maneges en paardenpensions toegestaan. Industriële bedrijvigheid, transport- en distributiefuncties en (grootschalige)detailhandel zijn niet toegestaan;
- b. De nieuwe niet-agrarische functie alleen wordt gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwvlak;
- c. het bedrijf wordt gevestigd in de bestaande bebouwing met een maximaal vloeroppervlak van 650 m<sup>2</sup>, deze eis ten aanzien van het maximale vloeroppervlak geldt niet voor in pandige opslag van volumineuze goederen, alsmede voor maneges en paardenpensions;
- d. de buitenruimtes mogen niet worden gebruikt voor buitenopslag; de nieuwe functie mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, alsmede dat er sprake dient te zijn van een acceptabele verkeerssituatie;
- e. eventuele extra parkeerplaatsen dienen op eigen terrein (op het bouwperceel) te worden gerealiseerd;
- f. nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen alleen worden gerealiseerd indien minimaal een gelijke hoeveelheid oppervlakten van de overbodige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;

### 3.8.3 Agrarisch naar Verkeer en Water

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- ter plekke van de gebiedsaanduiding ' *wro-zone-wijzigingsgebied*' de bestemming 'Agrarisch' kan worden gewijzigd naar bestemming 'Verkeer' en 'Water' mits:
  - a. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
  - b. 15% van het te verhard oppervlak wordt bestemd als 'water';
  - c. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 14 en 17 van toepassing zijn.

# Artikel 4 Bedrijf

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage C onder de categorieën 1,2 en 3, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven, en (grootschalige)detailhandel zijn niet toegestaan;
  2. ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf risicovolle inrichting' is een risicovolle inrichting toegestaan

al den niet in combinatie met:

3. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;
4. ter plaatse van de aanduiding "opslag", opslag;
5. een bedrijfs-/dienstwoning;

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfs-/dienstwoningen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernorm, zoals die in bijlage B staat opgenomen;

### 4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfs- of dienstwoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- b. de oppervlakte van de bedrijfs- of dienstwoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;

- c. voor een niet inpandige bedrijfs- of dienstwoning geldt het volgende:
  - 1. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
  - 2. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
  - 3. de dakhelling mag niet meer dan 50 graden bedragen.
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernorm, zoals die in bijlage B staat opgenomen;

#### **4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfs- of dienstwoningen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfs- of dienstwoning niet meer dan 45 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- en uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de nokhoogte van een aan- en uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 50 graden bedragen;
- f. de dakhelling voor een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 45 graden bedragen;
- g. een aan- ,uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw mag een maximale diepte hebben van 3 meter aan de bestaande achtergevel.

#### **4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,50 m bedragen.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen.

#### 4.4 Afwijking van de bouwregels

het bevoegde gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1. onder a. en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan van de daadwerkelijk binnen het bouwvlak gerealiseerde gebouwen;
- b. 4.2, lid b. onder 1. en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd op de gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan".

#### 4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van bewoning, met uitzondering van de bewoning van als zodanig aangeduide bedrijfs- of dienstwoningen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfsgebouw voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage C, onder categorie 1 en 2;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en/of grootschalige detailhandel;

#### 4.6 Afwijking van de gebruiksregels

het bevoegde gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de milieusituatie,

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5. onder d en toestaan dat bedrijven worden gevestigd welke zijn genoemd in bijlage C, onder categorie 1 en 2, alsmede die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven die zijn genoemd zijn in bijlage C onder categorie 1 en 2 mits:



- a. de afstand welke wordt aangehouden tot een geluidsgevoelige bestemming groter is dan de minimale afstand welke veroorzaakt kan worden door stankhinder, geluidshinder, stofhinder;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzen de gronden niet beperkt worden;
- c. voorzien wordt in compensatie van het verloren gaan van parkeergelegenheid;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid behorende bij de bedrijvigheid.

#### 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- binnen een bouwvlak de bestemming "Bedrijf" kan worden gewijzigd in de bestemming "Wonen" en "Tuin" mits:
  - a. sprake is van een volledige beëindiging van de bedrijfsfunctie;
  - b. het bouwvlak minimaal gelegen is op een afstand van 30 meter van een andere agrarisch bouwvlak en/of terreinmaat alsmede de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende agrarische bedrijven niet beperkt;
  - c. de wijziging betrekking heeft op het totale bouwvlak;
  - d. de verhouding tussen de bestemming "Wonen" en "Tuin" 25% - 75% is;
  - e. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  - f. voor het overige de bepalingen van de artikel 16 voor de bestemming Wonen en artikel 12 voor de bestemming Tuin worden toegepast;

Binnen de gebieden met een gewijzigde bestemming gelden de volgende (op de bestemming Wonen) aanvullende voorschriften:

- a. Binnen een bestemmingsvlak Wonen mag maximaal één woning aanwezig zijn;
- b. Er kan worden afgeweken van het gestelde onder a, voor het spitsen van de het vrijkomende bestaande agrarische hoofdgebouw in twee woningen mits:
  - 1. het hoofdgebouw een boerderijen betreft, en;
  - 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- c. de buitenruimtes mogen niet worden gebruikt voor buitenopslag.

## **Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorzieningen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf – Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt

- b. ontsluitingswegen;

met de daarbij behorende:

- c. terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van de in lid 5.1, sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. de maximale bouwhoogte binnen het bouwvlak mag niet meer dan 3,5 meter bedragen.

#### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 9 meter mag bedragen.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzen de gronden, en;
- e. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 6 Groen**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart met de bestemming *groen* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- c. paden;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. verhardingen;
- f. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- g. extensieve dagrecreatie;

met de daarbij behorende:

- h. speelvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals onder andere banken, verlichting, bruggen en bewegwijzering, terreinafscheiding etc.).

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen;

#### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde en gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 7,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 m bedragen.
- d. Het maximale oppervlak voor een gebouw voor openbare nutsvoorzieningen mag maximaal 20m<sup>2</sup> bedragen en de maximale bouwhoogte mag 3 meter bedragen;

### **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik of laten gebruiken van de gronden voor parkeervoorzieningen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief medegebruik anders dan extensieve dagrecreatie.

### **6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden**

**6.5.1** Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

1. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- en/of energieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
3. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn.

**6.5.2** Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden in overeenstemming met lid 6.1;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

**6.5.3** De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het terrein.

# Artikel 7 Horeca

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. horecabedrijven tot en met van categorie 2 voor zover het de eerste verdieping betreft;
  2. ter plekke van de aanduiding "h≤ 3", mag binnen de aanduiding horecabedrijven tot en met categorie 3 worden gevestigd;
  3. dienstverlening voor zover het de eerste bouwlaag betreft;
  4. (bedrijfs)woningen, voor zover het de tweede en hogere verdieping betreft;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, paden en bermen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. sportvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven(onbebouwd) en terreinen;
- g. (niet overdekt) terrassen;
- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'mogen de goot- en bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- c. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernorm, zoals die in bijlage B staat opgenomen;

### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,00 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van sport- en speelobjecten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.

### **7.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten aanzien van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
- e. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen.

### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, nachtclub, discotheek en koffieshop;
- b. het gebruik van de onbebouwde gronden als locatie voor fustopslag en emballage;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan aan de bij horeca behorende ondergeschikte detailhandel;
- d. het gebruik van de eerste bouwlaag van een gebouw voor bewoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen, zoals deze zijn opgenomen in bijlage B.

# Artikel 8 Maatschappelijk

## 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. defensiedoeleinden;

met daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. terreinen;
- h. (openbare)nutsvoorzieningen;
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het gezamenlijke oppervlak van gebouwen mag niet meer dan 15% van die van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- d. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernorm, zoals die in bijlage B staat opgenomen;

### 8.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van antenne-installaties mag niet meer dan 35,00 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

### **8.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten aanzien van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en;
- e. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen.



# Artikel 9 Recreatie

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiebedrijven waar personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben, voor hun recreatie verblijf kunnen houden in recreatiewoningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. water;
- d. groenvoorziening;
- e. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 9.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd de volgende bij een recreatiebedrijf behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- recreatieverblijven zoals:
  - recreatiewoningen;
- bouwwerken geen gebouw zijnde en andere werken, die functioneel bij de inrichting van een recreatiebedrijf behoren.

### 9.2.1. Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat deze enkel binnen het bestemmingsvlak mogen worden gebouwd.

### 9.2.2 Recreatiewoningen

Voor recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte mag niet meer bedragen dan in tabel 9.1 staat aangegeven;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter of de hoogte die bereikt wordt met een kap met een maximale dakhelling van 30 graden;

- c. de oppervlakte van een recreatiewoning exclusief een in pandige berging van maximaal 6m<sup>2</sup> en/of bijgebouwen en/of openbare verkeersruimte maar inclusief eventueel balkon/dakterras mag niet meer dan in tabel 9.1 staat aangegeven;

**Tabel 9.1**

naam/adres recreatiebedrijf	Soort voorziening	Maximale inhoud recreatieappar- tementen in m <sup>3</sup>	maximale oppervlakte recreatiewonin- gen in m <sup>2</sup>	Maximale goothoogte gebouwen in meters
Zandloper/ Van Foreestweg	recreatiewoningen	-	100	3,5

- d. de recreatiewoning dient op of achter de gevellijn gebouwd te worden;
- e. de recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand van de vrije zijde van de recreatiewoningen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3 meter, danwel de bestaande afstand voor bestaande bebouwing;
- f. het aantal recreatiewoningen/ -appartementen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding maximaal aantal wooneenheden staat aangegeven.

### 9.2.3 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

- een bijgebouw dient op minimaal 1 meter van de recreatiewoning gelegen te zijn;
- de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- de oppervlakte van een vrijstaande bijgebouw mag niet meer bedragen dan 12 m<sup>2</sup>;

### 9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

bij een recreatiewoning mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden geplaatst/gebouwd met uitzondering van:

- een luifel waarvan de lengte van de zijde, gemeten evenwijdig aan het gebouw, niet meer mag bedragen dan 2 meter en de lengte van de zijde, gemeten haaks op het gebouw niet meer mag bedragen dan 1 meter. Een luifel mag slechts aan twee zijden tot een hoogte van maximaal 0,80 m boven de onderkant van de deur worden dicht gemaakt;
- een aangebouwd of vrijstaand afdak voor openhaardhout, waarvan de lengte niet meer dan 2 meter, de breedte niet meer dan 0,60 meter en de hoogte niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
- erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 meter.

4. een windscherm met een maximale lengte van 6 meter waarvan de hoogte niet meer dan 1,75 meter bedraagt;
5. vlaggenmasten en speelwerktuigen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 7 meter.

### **9.3 Gebruiksregels**

#### **Strijdig gebruik**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;
- b. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.
- d. Het aantal parkeerplaatsen per recreatiebedrijf mag niet minder dan 1 voor elke recreatiewoning/ - appartement bedragen.

### **9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden**

- a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
  1. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke en waterbergende kwaliteiten van het terrein.

## **Artikel 10      Recreatie - 1**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiebedrijven waar personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben, voor hun recreatie verblijf kunnen houden in stacaravans, recreatiewoningen en recreatieappartementen;
- b. voor de bij a. behorende voorzieningen ten behoeve van de op het recreatiebedrijf verblijf houdende personen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. water;
- e. groenvoorziening;
- f. sport- en speelvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **10.2 Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in artikel 10.1, mogen uitsluitend worden gebouwd de volgende bij een recreatiebedrijf behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- bedrijfsgebouwen/-ruimte zoals:
  - kantoor/receptie;
  - opslagruimte;
  - (overdekt) zwembad;
- recreatieverblijven zoals:
  - stacaravans;
  - recreatiewoningen;
  - recreatieappartementen;
- bedrijfswoning, alsmede de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen
- bouwwerken geen gebouw zijnde en andere werken, die functioneel bij de inrichting van een recreatiebedrijf behoren.

### 10.2.1. Gebouwen

- a. Voor gebouwen geldt dat deze enkel binnen het bestemmingsvlak en indien aanwezig achter de gevellijn mogen worden gebouwd.
- b. Het maximale bebouwingpercentage bedraagt 35% behalve daar waar dit anders middels de aanduiding maximum bebouwingspercentage (%) staat aangegeven.

### 10.2.2 Bedrijfsgebouwen/ - ruimten

Voor bedrijfsgebouwen/ -ruimten gelden de volgende regels:

- a. per recreatiebedrijf mogen bedrijfsgebouwen, -ruimten worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte of inhoud zoals aangegeven in tabel 10.1;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in de tabel 10.1 staat aangegeven.

Tabel 10.1

naam/adres recreatiebedrijf	Soort voorziening	Maximale inhoud bedrijfsbebou wing in m <sup>3</sup>	maximale oppervlakte bedrijfsbebou wing in m <sup>2</sup>	Maximale goothoogte gebouwen in meters	Maximale bouwhoogte gebouwen in meters
Yperhof/Van Foreestweg	recreatiewoningen	0	0	-	-
Noordersandt / Zanddijk	stacaravans	-	750	4	6,5
Residence Julianadorp/ Zanddijk	recreatieappartementen	375	-	7,5	7,5
Residence Julianadorp/ Zanddijk (duinzicht/duinopgang)	recreatiewoningen	-	75	4	7,0
Pueblo/Orchis 3	recreatieappartementen	0	0	-	-
Van Foreestweg 5	recreatiewoningen	0	0	-	-

### 10.2.3 Recreatiewoningen/- appartementen

Voor recreatiewoningen/ -appartementen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in tabel 10.2 staat aangegeven;
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning/ -appartementen exclusief inpandige berging tot 6 m<sup>2</sup> en/of bijgebouwen en/of openbare verkeersruimte maar inclusief eventueel balkon/dakterras mag niet meer dan in tabel 10.2 staat aangegeven;
- c. de inhoud van een recreatieappartement mag niet meer bedragen dan in tabel 10.2 staat aangegeven;

Tabel 10.2

naam/adres recreatiebedrijf	Soort voorziening	Maximale inhoud recreatieappar- tementen in m <sup>3</sup>	maximale oppervlakte recreatiewonin- gen in m <sup>2</sup>	Maximale gothoogte gebouwen in meters	Maximale bouwhoogte gebouwen in meters
Yperhof/Van Foreestweg	recreatiewoningen	-	60	3,5	5
Residence Julianadorp/ Zanddijk	recreatieappartementen	300	-	10	10
Residence Julianadorp/ Zanddijk (duinzicht/duinopgang)	recreatiewoningen	-	75	4	7
Pueblo/Orchis 3	recreatieappartementen	-	135	-	13
Pueblo/Orchis 3	recreatiewoningen	-	155	-	7
Van Foreestweg 5	recreatiewoningen	-	75	4	6,5

- d. de dakhelling dient te liggen tussen de 0<sup>0</sup> en 30<sup>0</sup>;
- e. de afstand van een recreatiewoning tot de voorperceelsgrens dient minimaal 7 meter te bedragen;
- f. de recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, danwel maximaal twee aaneen worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand van de vrije zijde van de recreatiewoningen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3 meter;
- g. bij een recreatiewoning is maximaal één vrijstaande bijgebouw toegestaan;
- h. de gothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- i. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- j. de oppervlakte van een vrijstaande bijgebouw mag niet meer bedragen dan 8 m<sup>2</sup>;
- k. bij een recreatiewoning zijn geen andere bouwwerken toegestaan met uitzondering van:
  1. een luifel waarvan de lengte van de zijde, gemeten evenwijdig aan het gebouw, niet meer mag bedragen dan 2 meter en de lengte van de zijde, gemeten haaks op het gebouw niet meer mag bedragen dan 1 meter. Een luifel mag slechts aan twee zijden tot een hoogte van maximaal 0,80 m boven de onderkant van de deur worden dicht gemaakt;

2. een aangebouwd of vrijstaand afdak voor openhaardhout, waarvan de lengte niet meer dan 2 meter, de breedte niet meer dan 0,60 meter en de hoogte niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
  3. erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- l. het aantal recreatiewoningen/ -appartementen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding maximaal aantal wooneenheden staat aangegeven.
  - m. Het gestelde onder e. en f. is niet van toepassing voor het recreatiebedrijf aan de Orchis 3 (Pueblo) en het aantal vrijstaande bergingen bij de recreatiewoningen bedraagt nul (0);
  - n. Het gestelde onder e., g. tm j. is niet van toepassing voor het recreatieverblijf aan de Van Foreestweg 5.

#### 10.2.4 Stacaravans

Voor stacaravans gelden de volgende regels:

- a. stacaravans mogen alleen geplaatst worden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie stacaravans';
- b. de oppervlakte van een kavel voor een stacaravan mag niet minder bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
- c. het oppervlak van de stacaravan mag niet meer dan 60m<sup>2</sup> inclusief één vrijstaande berging;
- d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- e. de stacaravans mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tussen stacaravans onderling niet minder dan 2 meter mag bedragen;
- f. bij een stacaravan is maximaal één vrijstaande berging toegestaan;
- g. de oppervlakte van een vrijstaande berging mag niet meer bedragen dan 6 m<sup>2</sup>;
- h. de bouwhoogte van een berging mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- i. bij een stacaravan zijn geen andere bouwwerken toegestaan met uitzondering van:
  1. een luifel waarvan de lengte van de zijde, gemeten evenwijdig aan het gebouw, niet meer mag bedragen dan 2 meter en de lengte van de zijde, gemeten haaks op het gebouw niet meer mag bedragen dan 1 meter. Een luifel mag slechts aan twee zijden tot een hoogte van maximaal 0,80 m boven de onderkant van de deur worden dicht gemaakt;
  2. kavelafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 meter;
  3. het gestelde onder 10.2.5..

### **10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en speel-/sportwerktuigen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- b. de hoogte van windschermen met een maximale lengte van 6 meter mogen niet meer dan 1,75 meter bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

## **10.3 Gebruiksregels**

### **Strijdig gebruik**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij deze ondergeschikt en gerelateerd is aan de hoofdfunctie;
- c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- d. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.
- e. Het aantal parkeerplaatsen per recreatiebedrijf mag niet minder dan 1 per recreatiewoning/ - appartement bedragen.

## **10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden**

- a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
  1. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke en waterbergende kwaliteiten van het terrein.



# Artikel 11      **Recreatie - 2**

## 11.1      **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiebedrijven waar personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben, voor hun recreatie verblijf kunnen houden in mobiele kampeermiddelen;
- b. voor de bij a. behorende voorzieningen ten behoeve van de op het recreatiebedrijf verblijf houdende personen;
- c. een dienstwoning met bijbehorende bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. water;
- f. groenvoorziening;
- g. sport- en speelvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 11.2      **Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in artikel 11.1, mogen uitsluitend worden gebouwd de volgende bij een recreatiebedrijf behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- bedrijfsgebouwen zoals:
  - een kampwinkel/kiosk
  - kantoor/receptie
  - gebouwen voor ondersteunende horeca
  - gebouwen voor sanitaire voorzieningen
  - opslagruimte
  - (overdekt) zwembad
- bedrijfswoning, alsmede de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen
- bouwwerken geen gebouw zijnde en andere werken, die functioneel bij de inrichting van een recreatiebedrijf behoren.

### 11.2.1.      **Gebouwen**

Voor gebouwen geldt dat deze enkel binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.

### 11.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
  1. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

### 11.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per recreatiebedrijf mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 10% van de oppervlakte van de bij het recreatiebedrijf behorende bestemmingsvlak;
- b. het gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen voor kampwinkel/kiosk en ondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

### 11.2.4 Mobiele kampeermiddelen

Op kavels behorende bij mobiele kampeermiddelen mag niet worden gebouwd.

### 11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en speelwerktuigen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- b. de hoogte van windschermen met een maximale lengte van 6 meter mogen 1,75 meter bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

## 11.3 Afwijken van de bouwregels

### 11.3.1 Sanitaire voorzieningen

het bevoegde gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.1 voor de bouw van gebouwen voor sanitaire voorzieningen, mits:

- a. de oppervlakte maximaal 60 m<sup>2</sup> bedraagt; en
- b. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, en
- c. de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedraagt, en
- d. er geen andere sanitaire voorziening aanwezig is binnen 200 meter.

### 11.3.2 Bedrijfswoningen

het bevoegde gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 11.2.2 onder a ten behoeve van de bouw van een extra bedrijfswoning, mits:
  1. bij het bedrijf meer dan 5 ha aansluitende, binnen het bestemmingsvlak gelegen, gronden in exploitatie zijn, en
  2. de blijvende noodzaak daarvan voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond.
  
- b. artikel 11.2.2 onder b ten behoeve van een maximale inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m<sup>3</sup>, mits deze vergroting nodig is voor de vestiging van een kantoor- of bedrijfsruimte ten behoeve van het recreatiebedrijf in de bedrijfswoning.

### 11.3.3 Bedrijfsgebouwen

het bevoegde gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.3 onder b, tot een maximale oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> voor de gezamenlijke functies kampwinkel/kiosk en ondersteunende horeca, mits:

1. de oppervlakte van de bij het recreatiebedrijf behorende gronden binnen het bestemmingsvlak gelegen gronden, tenminste 5 ha bedraagt en;
2. de horeca- en detailhandelsfunctie niet uitstijgt boven de behoefte van het recreatieterrein.

## 11.4 Gebruiksregels

- a. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruik van de kampwinkel voor detailhandel waarbij de behoefte uitstijgt boven de behoefte van het bijbehorende recreatieterrein;
  2. het exploiteren horeca welke niet ondersteunend aan het bijbehorende recreatieterrein is;
  3. het gebruik van de gronden als standplaats voor niet mobiele kampeermiddelen.
  
- b. Het aantal parkeerplaatsen per recreatiebedrijf mag niet minder dan 1 per mobiel kampeermiddel bedragen.

## **11.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden**

- a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
  - 1. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - 1. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
  
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke en waterbergende kwaliteiten van het terrein.

## **Artikel 12 Sport**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen met daarbij inbegrepen (additionele) voorzieningen als was- en kleedruimten, kantine, bergings- en stallingruimten, sporttribunes en verenigingsgebouwen
- b. sportterreinen;
- c. sportvoorzieningen;
- d. binnen het bouwvlak ondergeschikte horeca-activiteiten;

met de daarbij behorende:

- e. wegen, straten en paden;
- f. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein dient te voldoen aan de parkeernorm zoals die zijn opgenomen in bijlagen B;
- g. groenvoorzieningen;
- h. (openbare) nutsvoorzieningen;
- i. open terreinen;
- j. water;
- k. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### **12.2 Bouwregels**

#### **12.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,0 meter;
- c. In afwijking met het bepaalde onder a. en b. mogen gebouwen buiten een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. De oppervlakte per gebouw niet meer dan 12 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. De bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- d. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernorm, zoals die in bijlage B staat opgenomen;

### 12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van antennes en vlaggen masten mag niet meer dan 9 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van sport- en speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- e. de onder b. en c. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen op ten minste 5 meter uit de bestemmingsgrens te worden gebouwd.

### 12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter waarborging van de stedenbouwkundige en planologische kwaliteiten en de verkeersveiligheid nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. De situering van de parkeervoorzieningen.

### 12.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, en/of zelfstandige horeca;
- b. het realiseren van parkeervoorzieningen op eigen terrein waarbij niet is voldaan aan de gestelde minimale parkeernormen zoals die zijn opgenomen in bijlage B.

## Artikel 13 Tuin

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen.
- b. Bij woningen erkers voor de voorgevel;
- c. bijgebouwen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mag een gebouw ten behoeve van garage/opslag worden gerealiseerd;
- e. overkappingen;

met de daarbij behorende

- f. parkeergelegenheid
- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Gebouwen algemeen

- a. het gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen op een bouwperceel mag:
  1. niet meer dan 45m<sup>2</sup> bedragen met een maximum van 50% van het oppervlak van het achtererf of;
  2. niet meer dan 10% van het achtererf bedragen met een maximum van 100m<sup>2</sup> of,
  3. niet meer dan het bestaande met vergunning bebouwde oppervlak bedragen en/of
  4. het oppervlak beslaan welke is begrepen binnen de aanduiding 'opslag';

#### 13.2.2 Gebouwen achter de oorspronkelijke voorgevel

Voor het bouwen van gebouwen **achter** de oorspronkelijke voorgevel (of het verlengde daarvan) van de bijbehorende woning gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd danwel een gebouw ten behoeve van opslag/garage ter plekke van de aanduiding 'opslag';
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen worden gebouwd 1 meter achter de oorspronkelijke voorgevel;
- c. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen.
- d. een dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 graden bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelsgrens maximaal de onder c, gestelde goothoogte bedraagt;

#### 13.2.3 Gebouwen voor de oorspronkelijke voorgevel

Voor het bouwen van gebouwen **vóór** de oorspronkelijke voorgevel (of het verlengde daarvan) van de bijbehorende woning gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen niet gebouwd worden voor de oorspronkelijke voorgevel of het verlengde daarvan, uitgezonderd het gestelde onder b;
- b. voor het bouwen van uitbouwen vóór de naar de weg gelegen voorgevel gelden de volgende bepalingen:
  1. de maximale breedte van uitbouw mag niet meer bedragen dan  $\frac{2}{3}$  van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
  2. de maximale diepte mag niet meer bedragen dan:
    - $\frac{1}{4}$  van de breedte van de uitbouw en;
    - $\frac{1}{4}$  van de afstand van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw tot de bestemmingen Verkeer, Verkeer-Verblijf, Groen of Water, en;
    - 1,50 meter;
  3. De maximale goothoogte mag niet meer dan de bovenkant van de 1<sup>e</sup> verdiepingvloer bedragen;
  4. De maximale nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
  5. het dak van de uitbouw dient plat te zijn of indien de uitbouw van een kap wordt voorzien dient de helling gelijk te zijn aan die van het hoofdgebouw;
  6. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

#### 13.2.4 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

- a. voor het bouwen van overkappingen achter de voorgevel of het verlengde daarvan gelden de volgende voorwaarden:
  1. overkappingen mogen alleen worden gerealiseerd op 1 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de bijbehorende woning en;
  2. de afstand tussen een overkapping en de bestemming Verkeer of Verkeer-Verblijf dient minimaal 3 meter te bedragen;
  3. ze mogen maximaal één bouwlaag hoog zijn, met een maximale hoogte van 3,5 meter;
- b. voor het bouwen van overkappingen voor de voorgevel van bestaande gebouwen gelden de volgende voorwaarden:
  1. de overkapping mag alleen geplaatst worden aan de voorgevel van de woning;
  2. de overkapping mag niet breder zijn dan het kozijn ter plaatse van de voordeur + 50 cm aan weerszijde;
  3. de overkapping mag geen grotere diepte hebben dan 1 meter.

#### 13.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat:
  1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan:
    - a. niet meer dan 1 meter mag bedragen of;



- b. niet meer dan 1,5 meter met dien verstande dat deze boven de 0,75 meter transparant is, danwel voorzien is van een gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm;
2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan maar binnen 1 meter vanaf de grens met de bestemmingen *Verkeer* en *Verkeer-Verblijf* mag niet meer dan 1 meter bedragen met daarop een gaasconstructie als drager voor winterhard groen, geen harmonicagaas, met een minimale maaswijdte van 10 cm tot een maximale hoogte van 2 meter.
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. hoogte
Overige andere bouwwerken, geen palen en masten zijnde	1,5 m1
palen en masten windturbines incl. opstel mast	9,0 m1 15,0 m1 of 7,0 m1 gerekend vanaf het opstelpunt op een gebouw

- c. een windturbine mag uitsluitend worden geplaatst en/of gebouwd achter de bij de tuin op de bestemming Wonen behorende achtergevel van een hoofdgebouw;
- d. een windturbine mag uitsluitend worden geplaatst onder de voorwaarde dat de afstand van de windturbine tot gevoelige bestemmingen minimaal zes maal de hoogte van de windturbine bedraagt;

### 13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten aanzien van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
- e. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen.

### 13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik als staan- of ligplaats voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte voor de aan-huis-gebonden beroepen meer bedraagt dan:
  - 1. 30% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel of,
  - 2. meer bedraagt dan 35m<sup>2</sup>.

### 13.5 Afwijken van de gebruiksregels

het bevoegde gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de verkeersveiligheid;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 13.4, onder d, en toestaan dat het oppervlak op het perceel voor het uitoefenen van een aan- huis gebonden beroep wordt vergroot tot maximaal 40% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mits:

- het plan dient te voldoen aan de parkeernorm door te voorzien in 0,575 parkeerplaatsen per 50m<sup>2</sup> bruto vloer oppervlak op het eigen terrein.

## **Artikel 14 Verkeer**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorziening;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. sloten en bermen;
- g. water;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, tunnels, viaducten, dammen en/of duikers.

### **14.2 Bouwregels**

#### **14.2.1 Algemeen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd afgezien van gebouwen voor :

- a. nutsvoorzieningen en/of;
- b. beheer en onderhoud van wegen en bijbehorende infrastructuur.

#### **14.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. het maximale oppervlak mag niet meer dan 20m<sup>2</sup> bedragen.

#### **14.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 4,00 m bedragen.

### **14.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten aanzien van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
- e. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen.

### **14.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het inrichten van de gronden in afwijking van het aangegeven dwarsprofiel;
- b. het gebruik als staanplaats voor onderkomens;
- c. het storten van puin en vuil;
- d. het stallen en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het plaatsen van kampeermiddelen.

### **14.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegde gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.4, sub a en toestaan dat van het aangegeven dwarsprofiel wordt afgeweken, mits geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie voor aanliggende geluidsgevoelige bebouwing optreedt.

## Artikel 15 Verkeer - Railverkeer

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en straten;
- c. water;
- d. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, viaducten, dammen en/of duikers;
- g. bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorziening.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen alleen de in 15.1 genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

#### 15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het maximale oppervlak bedraagt 30 m<sup>2</sup>;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 4,5 meter.

#### 15.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan staat aangegeven in de onderstaande tabel gerekend vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;

Bouwwerken	Maximale hoogte
Palen en masten	9 m <sup>1</sup>
Overige bebouwing	3 m <sup>1</sup>

## **Artikel 16 Verkeer - Verblijf**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor *Verkeer – Verblijf* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, paden;
- b. sloten, grachten en bermen;
- c. parkeervoorzieningen
- d. groenvoorzieningen;
- e. evenementen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. nutsvoorzieningen
- g. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder bruggen, duikers en tunnels;

### **16.2 Bouwregels**

#### **16.2.1 Algemeen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd afgezien van gebouwen voor :

- a. nutsvoorzieningen en/of;
- b. beheer en onderhoud van wegen en bijbehorende infrastructuur.

#### **16.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. het maximale oppervlak mag niet meer dan 20m<sup>2</sup> bedragen.

#### **16.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 4,00 m bedragen.

### **16.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten aanzien van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;

- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
- e. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen.

#### **16.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als staanplaats voor onderkomens;
- b. het storten van puin en vuil;
- c. het stallen en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. het plaatsen van kampeermiddelen.

## **Artikel 17 Water**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- b. oever, bermen en beplanting;
- c. waterpartijen;
- d. aanleggelegenheid;

met daaraan ondergeschikt:

- e. wegen, straten en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### **17.2 Bouwregels**

#### **17.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **17.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag een spoorbrug worden aangelegd met een maximale bouwhoogte van 10 meter;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer alsmede voor verkeer mogen niet meer dan 5 meter bedragen gemeten vanaf het bijbehorende landhoofd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **17.3 Gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats voor woonschepen



## **Artikel 18 Wonen**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
  - 1. een aan-huis-gebonden beroep/bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

- b. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen;
- c. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### **18.2 Bouwregels**

#### **18.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw met bijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwd bijgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak mag behalve daar waar dit anders staat aangeduid maximaal één woonhuis worden gebouwd;
- d. de voorkant van een hoofdgebouw dient in de richting van de aanduiding "gevellijn" te worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- f. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in bijlage B.

#### **18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan 9 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat:
  - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
  - 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan maar binnen 1 meter vanaf de grens met de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf'

en 'Verkeer' mag niet meer dan 1 meter bedragen met daarop een openconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm tot een maximale hoogte van 2 meter t.o.v peil.

- c. Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende voorwaarden:
1. overkappingen mogen alleen worden gerealiseerd op 1 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de bijbehorende woning en;
  2. de afstand tussen een overkapping en de bestemming Verkeer of Verkeer-Verblijf dient minimaal 3 meter te bedragen;
  3. ze mogen maximaal één bouwlaag hoog zijn, met een maximale hoogte van 3,5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

### 18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten aanzien van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
- e. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen.

### 18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte voor de aan-huis-gebonden beroepen meer bedraagt dan:
  1. 30% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel of,
  2. meer bedraagt dan 35m<sup>2</sup>,
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage B.

## 18.5 Afwijken van de gebruiksregels

het bevoegde gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 18.4, onder b, en toestaan dat het oppervlak op het perceel voor het uitoefenen van een aan- huis gebonden beroep wordt vergroot tot maximaal 40% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mits:

- het plan dient te voldoen aan de parkeernorm door te voorzien in 0,575 parkeerplaatsen per 50m<sup>2</sup> bruto vloer oppervlak op het eigen terrein.

# Aanvullende bestemmingsbepalingen

## Artikel 19 Leiding - Leidingstrook

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- a. een strook ten behoeve van ondergrondse transportleiding;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Gebouwen

In afwijking van het bepaalde voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

#### 19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ter waarborging van het veilig en doelmatig functioneren van de leidingen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 het bevoegde gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.2 voor de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de basisbestemming, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leidingen; en
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

## **19.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden**

- a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
  1. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  2. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
  3. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen;
  4. het aanleggen van geluidswallen.
  5. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  6. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
  
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
  
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
  1. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de, in het lid 19.1. genoemde, leiding ontstaat of kan ontstaan;
  2. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

## **Artikel 20 Waterstaat - Waterkering**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterkering;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **20.2 Bouwregels**

#### **20.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemmingen, geen gebouwen worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande gebouwen.

#### **20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemmingen, geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

### **20.3. Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de waterkerende functie, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

### **20.4 Afwijken van de bouwregels**

het bevoegde gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.2. voor de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de basisbestemming, mits:

- er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de dijk;
- vooraf positief advies is ontvangen van het Hoogheemraadschap.

## **20.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden**

- a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
  - 1. het ophogen en afgraven van gronden;
  - 2. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen;
  
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - 1. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
  - 3. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
  
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie en aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de waterkering.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### ***Artikel 21 Anti-dubbeltelbepaling***

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



## **Artikel 22 Algemene gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor opslag van (aan de oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "seksinrichting";
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens.

## **Artikel 23 Algemene aanduidingsregels**

### **23.1 Algemeen**

Het gestelde binnen de aanduidingsregels van dit artikel gaan voor boven het gestelde in de bestemmingsregels

### **23.2 Geluidszone - Industrie**

#### **23.2.1 bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kunnen worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

#### **23.2.2 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

### **23.3 Veiligheidszone - Munitie**

#### **23.3.1 Bouwregels**

- a. Binnen de met de aanduiding 'Veiligheidszone–Munitie 1' gelegen gebieden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd;
- b. Binnen de met de aanduiding 'Veiligheidszone\_Munitie 2' gelegen gebieden mogen geen gebouwen waarin zich regelmatig personen bevinden worden gebouwd;
- c. Binnen de met de aanduiding 'Veiligheidszone \_ Munitie 3' gelegen gebieden mogen geen gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie alsmede grote glasoppervlakken worden gerealiseerd;

#### **23.3.2 Specifieke gebruiksregels**

- a. Binnen de met de aanduiding 'Veiligheidszone-Munitie 1' gelegen gebieden mogen de gronden niet worden gebruikt ten behoeve van wegen, parkeerterreinen en recreatie.
- b. Binnen de met de aanduiding 'Veiligheidszone-Munitie 2' gelegen gebieden mogen de gronden niet worden gebruikt ten behoeve van,
  1. hoofdverkeerswegen (wegen met beperkt verkeer zijn toegestaan);
  2. gebouwen waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woonhuizen, winkels, kantoren, werkplaatsen, cafés, enz.;
  3. recreatieve voorzieningen welke grote aantal recreantentrekken, bijvoorbeeld sportvelden, jachthavens, zwembaden, kampeerterreinen en caravanparken, enz.

- c. Binnen de met de aanduiding 'Veiligheidszone-Munitie 1, 2 of 3' gelegen gebieden mogen activiteiten plaatsvinden die over en weer hetzij direct een onevenredig gevaar voor de veiligheid vormen of kunnen vormen.

### **23.3.3 Uitzondering**

Het bepaalde in lid 23.3.2. is niet van toepassing op gebruik welke reeds aanwezig was op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

### **23.3.4 Regels inzake afwijking van de gebruiksregels**

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het gebruiksverbod als bepaalde in lid 23.3.2 indien:

- a. het nieuwe gebruik zal leiden tot een afname van het aantal personen binnen de betreffende aanduiding;
- b. een verklaring van geen bezwaar van het ministerie van defensie wordt overlegd dat zij instemmen met het gewijzigd gebruik.

## **23.4 Veiligheidszone - LPG**

### **23.4.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

### **23.4.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

### **23.4.3 Specifieke gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" worden in ieder geval de volgende gebruiksvormen aangemerkt als strijdig met deze aanduiding:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object (met uitzondering van het bestaande gebruik, voor zover het gebruik betreft dat niet reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan).

### **23.4.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding "veiligheidszone - lpg" te wijzigen door:

- a. de aanduiding "veiligheidszone - lpg" te verwijderen. Hierbij geldt de volgende voorwaarde:
  1. de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;

- b. de aanduiding "veiligheidszone - lpg" wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

## **23.5 Geluidszone – Luchtvaart**

### **23.5.1 Aanduidingomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone -luchtvaart' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige objecten als gevolg van landende en opstijgende vliegtuigen.

### **23.5.2 Bouwregels**

Binnen de met de aanduiding, 'Geluidszone –Luchtvaart 35-40', Geluidszone -Luchtvaart 40-45', en Geluidszone Luchtvaart 45-50' gelegen gebieden is het niet toegestaan om woningen en gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies te bouwen;

### **23.5.3 Specifieke gebruiksregels**

- a. Binnen de met de aanduiding 'Geluidszone –Luchtvaart 35-40', Geluidszone -Luchtvaart 40-45', en Geluidszone Luchtvaart 45-50' gelegen gebieden' is het niet toegestaan het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidsgevoelige functies om te zetten in het gebruik van woningen en gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

### **23.5.4 Regels inzake afwijking van de bouwregels**

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bouwverbod als bepaalde in lid 23.5.2 indien:

- a. binnen de aanduiding 'Geluidszone - Luchtvaart 35-40':
  - 1. woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen;
  - 2. woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die zullen dienen ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen;
- b. binnen de aanduiding 'Geluidszone - Luchtvaart 35-40' en 'Geluidszone - Luchtvaart 40-45':
  - 1. woningen ter plaatse dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- c. binnen de aanduiding 'Geluidszone - Luchtvaart 35-40', Geluidszone - Luchtvaart 40-45', en Geluidszone - Luchtvaart 45-50' indien sprake is van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of woonwagendstandplaatsen vervangen die op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone daarbinnen reeds aanwezig zijn, respectievelijk op dat tijdstip reeds een hogere geluidsbelasting ondervonden dan 40 Kosteneenheden.

Lid c geldt niet indien de vervanging zou leiden tot:

1. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
2. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden, of
3. een wezenlijke toename van de aan de uitwendige scheidingsconstructie optredende geluidsbelasting.

## **Artikel 24 Algemene afwijkingsregels**

**24.1** het bevoegde gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, indien:
  1. tijdens of na de realisatie van een bouwwerk blijkt dat het bouwwerk niet voldoet aan de voorgeschreven maten, afmetingen of percentages, en/of;
  2. na vaststelling van het plan gewijzigde bouwregelgeving hiertoe noodzaak geeft en/of;
  3. sprake is van een algemeen belang of van een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 46 meter;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw met een maximum van 1,5 meter bedraagt.

**24.2** Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.1, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de ontheffing kan worden voorkomen.

## **Artikel 25 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van:

- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

het plan wijzigen in die zin dat:

de bestemming '*Agrarisch*' kan worden gewijzigd naar bestemming '*Verkeer*' en '*water*' mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 1'
- b. na toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid de regel van artikel 14 en 17 van toepassing zijn;
- c. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
- d. minimaal 15% van het te verhard oppervlak als water binnen de wijzigingsgebied opgenomen wordt;

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## **Artikel 26 Overgangsbepalingen**

### **26.1 Overgangsrecht bouwwerken**

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

### **26.2 Overgangsrecht gebruik**

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



## ***Artikel 27 Slotbepaling***

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan**

**‘Landelijk Gebied 2011’**

**van de Gemeente Den Helder**