

## ***Inhoud voorschriften***

### **ALGEMENE BEPALINGEN**

Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten

### **BESTEMMINGSBEPALINGEN**

Artikel 3	Agrarische doeleinden met bebouwing (A)
Artikel 4	Agrarische doeleinden zonder bebouwing (AD)
Artikel 5	Bedrijven (B)
Artikel 6	Bedrijventerrein (Bt)
Artikel 7	Centrumdoeleinden (C)
Artikel 8	Gemeentewerf (Gw)
Artikel 9	Gemengde doeleinden (Gd1)
Artikel 10	Gemengde doeleinden 2 (Gd2)
Artikel 11	Groenvoorzieningen
Artikel 12	Maatschappelijke doeleinden (Md)
Artikel 13	Nutsvoorzieningen
Artikel 14	Recreatieve doeleinden (Rd)
Artikel 15	Verkeersdoeleinden (V)
Artikel 16	Verkeers en verblijfsdoeleinden (VV)
Artikel 17	Water (Wa)
Artikel 18	Water - Recreatieve vaarroute (WR)
Artikel 19	Woondoeleinden 1 (W1)
Artikel 20	Woondoeleinden 2 (W2)
Artikel 21	Woongebied (Wg)

### **AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN**

Artikel 22	Beeldbepalende panden
Artikel 23	Primaire waterkering met cultuurhistorische waarden
Artikel 24	Archeologische waarde

### **OVERIGE BEPALINGEN**

Artikel 25	Anti-dubbeltelbepaling
Artikel 26	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening
Artikel 27	Algemene gebruiksbepalings
Artikel 28	Algemene vrijstellingsbepaling
Artikel 29	Procedureregels
Artikel 30	Overgangsbepalingen
Artikel 31	Slotbepaling
BIJLAGE 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
BIJLAGE 2	Karakteristieke bebouwing

## ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1 Begripsbepalingen (in alfabetische volgorde)

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *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 (bouwkundig en functioneel) opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
2. *agrarisch bedrijf*  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren met uitzondering van intensieve veehouderij;
3. *agrarisch bouwperceel*  
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan zelfstandige agrarische bebouwing is toegestaan
4. *ambachtelijk bedrijf*  
een bedrijf, dat gericht is op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
5. *archeologisch rapport*  
In rapport vorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.  
Hiertoe wordt ook gerekend een gemotiveerde verklaring van een archeologische deskundige indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen aantasting van archeologische waarden plaatsvindt.
6. *archeologische waarde*  
Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
7. *archeologisch waardevol gebied*  
Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
8. *bed- en breakfast*  
een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte toeristische activiteit. Onder een Bed en Breakfast voorziening wordt **niet** verstaan een overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoengebonden werkzaamheden en/of arbeid;
9. *bedrijfsgebouw*  
een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van één of

## ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1 Begripsbepalingen (in alfabetische volgorde)

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *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 (bouwkundig en functioneel) opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
2. *agrarisch bedrijf*  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren met uitzondering van intensieve veehouderij;
3. *agrarisch bouwperceel*  
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan zelfstandige agrarische bebouwing is toegestaan
4. *ambachtelijk bedrijf*  
een bedrijf, dat gericht is op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
5. *archeologisch rapport*  
In rapport vorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.  
Hiertoe wordt ook gerekend een gemotiveerde verklaring van een archeologische deskundige indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen aantasting van archeologische waarden plaatsvindt.
6. *archeologische waarde*  
Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
7. *archeologisch waardevol gebied*  
Gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn.
8. *bed- en breakfast*  
een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte toeristische activiteit. Onder een Bed en Breakfast voorziening wordt **niet** verstaan een overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoengebonden werkzaamheden en/of arbeid;
9. *bedrijfsgebouw*  
een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van één of

meer bedrijfsactiviteiten ter plaatse;

10. *bedrijfsmatige activiteiten in woningen*  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aan- en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
11. *bedrijfs/dienstwoning*  
een woning in of bij een gebouw of een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
12. *beeldbepalend pand*  
een karakteristiek gebouw, dat als zodanig door de gemeenteraad is aangewezen en als zodanig op de kaart aangeduid en opgenomen in de bij dit plan behorende bijlage;
13. *bergbezinkbassin*  
ondergrondse voorziening ten behoeve van de waterhuishouding;
14. *beroepsuitoefening aan huis*  
het uitoefenen van een vrij- en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch dienstverlenend gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel en prostitutie, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
15. *bestemmingsgrens*  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
16. *bestemmingsvlak*  
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
17. *bouwgrens*  
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften of de Woningwet toegelaten afwijkingen;
18. *bouwperceel*  
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan; door aanduiding met pijlen op de plankaart kunnen twee stukken grond voor de toepassing van dit plan als één bouwperceel worden aangemerkt;
19. *bouwwlak*  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
20. *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;

21. *bijgebouw*  
een, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, waarmee het niet in directe verbinding staat, zoals een garage, hobbyruimte, berging en huisdierenverblijf;
22. *detailhandel*  
een 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 in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca activiteiten;
23. *dienstverlening*  
het uitvoeren van werkzaamheden bestaande uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
24. *dienstwoning*  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
25. *eengezinshuis*  
een gebouw dat uit één woning bestaat;
26. *evenementen (meerdaags)*  
elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals bedoeld in de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV);
27. *garagebox*  
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, ten behoeve van het overdekt parkeren van auto's
28. *gebouw*  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
29. *geluidsgevoelige functie*  
bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
30. *hoofdgebouw*  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken; bij bedrijfs- en gemengde bestemmingen wordt voor de toepassing

van deze voorschriften een (dienst)woning als hoofdgebouw aangemerkt;

31. *horecabedrijf*  
een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie;
32. *horeca 1*  
een horecabedrijf, waarin frituurwaren en/of kleine eetwaren al dan niet in combinatie met alcoholvrije dranken, danwel waarin maaltijden worden verstrekt voor gebruik elders;
33. *horeca 2*  
horecabedrijven, niet zijnde horeca I, die een relatief grote belasting vormen voor het woonmilieu qua openingstijden, verkeersaantrekkende werking en geluidsemissie, zoals cafés, discotheken, nachtclubs en coffeeshops;
34. *intensieve veehouderij*  
een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterijen (exclusief vetmesterijen), geiten-, varkens-, vleeskalveren-, pluimvee- of pelsdierhouderijen of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, in gebouwen zonder of nagenoeg weidegang;
35. *de kaart*  
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 11 bladen waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, nr. 411.550;
36. *ligplaats*  
de ruimte die door een woonschip al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen;
37. *manege*  
een educatief en recreatief bedrijf dat is gericht op berijden en verzorgen van paarden;
38. *mantelzorg*  
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband in de vorm van inwoning en/of afhankelijke woonruimte.  
Als afhankelijke woonruimte wordt aangemerkt: een aanbouw of (vrijstaand of aangebouwd) bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
39. *meergezinshuis*  
een gebouw dat uit twee of meer geheel of gedeeltelijk boven of boven en naast elkaar gelegen woningen bestaat;
40. *mobiel verkooppunt*

Verplaatsbaar detailhandelsverkooppunt van o.a. voedingsmiddelen en detailhandelsartikelen dat 's ochtends geplaatst en 's avonds weer verwijderd wordt;

41. *onderkomens*  
voor verblijf geschikte al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer-, vaar- en vliegtuigen, caissons, caravans, stacaravans of delen daarvan, zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
42. *peil*
  - a. voor gebouwen, gesitueerd op een dijk of talud, indien de voorgevel van een gebouw wordt gesitueerd binnen een afstand van 5 meter uit de grens van een bestemming verkeersdoeleinden, de kruin van de dijk;
  - b. voor gebouwen, gesitueerd langs een dijk of talud, indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van 5 meter uit de grens van de bestemming verkeersdoeleinden, de bovenkant van de weg;
  - c. in andere gevallen: het peil overeenkomstig de bouwverordening danwel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld;
43. *permanente bewoning*  
het gebruik van een ruimte, daaronder begrepen kampeermiddelen, chalets, stacaravans en recreatiewoningen, als woonadres als bedoeld in de Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (Wet GBA).
44. *pinbox*  
prefab cabine van bescheiden omvang ten behoeve van de geldverstrekking;
45. *plan*  
het bestemmingsplan "Komplan 2008" van de gemeente Koggenland
46. *stolp*  
boerderijtype met oorspronkelijk wonen, werken en stallen onder één groot piramidevormig dak en een "vierkant" als kern, en als zodanig op de kaart aangeduid en opgenomen in de bij dit plan behorende bijlage;
47. *teeltondersteunend glas*  
kassen, deel uitmakende van een vollegrondstuinbouwbedrijf of bollenteeltbedrijf, waarvan de productieomvang in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;
48. *volwaardig agrarisch bedrijf*  
een agrarisch bedrijf met een arbeidsbehoefte van ten minste een (voltijds) arbeidskracht waarvan de continuïteit ook op langere termijn gewaarborgd is en dat redelijkerwijze kan voorzien in een hoofdkomen voor het bedrijfshoofd;
49. *woning*  
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting

van maximaal één huishouden of een daarmee gelijk te stellen vorm van huisvesting;

50. *woonschip*

- a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
- b. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a., maar in opbouw;
- c. een casco, dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a. kan worden opgebouwd;
- d. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a tot en met c.;
- e. elk vaar- of drijftuig waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of daartoe is ingericht.



## Artikel 2     Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
  - a. *oppervlakte van een gebouw*  
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
  - b. *oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde*  
tussen de buitenste verticale projectie van alle delen van een bouwwerk;
  - c. *hoogte van een bouwwerk*  
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
  - d. *goothoogte van een gebouw*  
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
  - e. *inhoud van een gebouw*  
tussen de buitenzijde van de gevelvlakken, harten van scheidsmuren en de buitenzijden van dakvlakken en de bovenzijde van de begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
  - f. *afstand tot de perceelsgrens*  
tussen de grenzen van een bouwperceel en enig grenspunt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-) gebouw, waar die afstand het kortst is;
  - g. *lengte, breedte en diepte van gebouwen*  
tussen de buitenzijde van de gevel en/of de harten van scheidsmuren;
  - h. *doorvaarbare hoogte*  
tussen het bouwwerk en het hoogst toegestane waterpeil, waar deze afstand het kleinst is;
  - i. *doorvaarbare breedte*  
de breedte van het voor de doorvaart beschikbare wateroppervlakte gemeten tussen het bouwwerk en enig ander onderdeel daarvan, dan wel het talud of enig ander werk, waar deze afstand bij het minimaal dan wel maximaal toegestane waterpeil het kleinst is;
2. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
3. Indien in deze voorschriften wordt verwezen naar een wet, een algemene

maatregel van bestuur, een verordening of andere wettelijke regelingen, wordt daarbij uitgegaan van de tekst, zoals deze luidt op het moment dat dit plan van kracht wordt.

## BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 3 Agrarische doeleinden met bebouwing (A)

#### 1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor agrarische doeleinden met bebouwing (A) aangegeven gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het volwaardig agrarisch bedrijf en de daartoe noodzakelijke bouwwerken. Intensieve veehouderij is niet toegestaan.

#### 2. Bebouwingsvoorschriften

2.1 Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden binnen het agrarische bouwperceel ten behoeve van de bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen mogen alleen gebouwd worden achter de op de kaart aangegeven bouwgrens waarbij voorts geldt dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken ten dienste van het bedrijf, uitsluitend achter het verlengde van de achtergevel van de dienstwoning(en) mogen worden gebouwd, de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen, geen dienstwoning zijnde, mag ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte ten hoogste 9,50 meter bedragen;
- c. de bouw van kassen ten behoeve van teeltondersteunend glas is toegestaan, tot een totale oppervlakte van 2000 m<sup>2</sup> per bouwperceel;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b geldt voor kassen dat de bouwhoogte ten hoogste 6 meter mag bedragen;
- e. de afstand van de dienstwoning tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 meter en de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- f. gelijktijdig met of na de totstandkoming van de bedrijfsgebouwen is de bouw van een dienstwoning, aanbouwen- en bijgebouwen toegestaan. Artikel 19 is van overeenkomstige toepassing;
- g. uitsluitend achter het verlengde van de achtergevel van de dienstwoning is de bouw van mestopslagen toegestaan, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 4,50 meter mag bedragen;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste bedragen:
  1. 8 meter voor silo's;
  2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
  3. 5 meter voor palen en masten;
  4. 3 meter voor de overige.

2.2 Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen buiten het agrarische bouwperceel uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van sleufsilos, worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1

genoemde bestemming, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,50 meter mag bedragen.

### 3. Vrijstelling

3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de navolgende bepalingen:

- a. lid 2.1 sub a ten aanzien van de situering van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de achtergevel van de dienstwoning indien door de ligging van de bestaande dienstwoning de agrarische bedrijfsvoering bij handhaving van deze bepaling in onevenredige mate zou worden aangetast;
- b. lid 2.1 sub a ten aanzien van de situering van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens;
- c. lid 2.1 sub c voor een totale oppervlakte van 4000 m<sup>2</sup> aan teeltondersteunend glas;
- d. lid 2.1 sub d voor een hoogte van maximaal 8 meter bij ondersteunend glas;
- e. lid 2.1 sub e voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- f. lid 2.1 sub f voor een tweede dienstwoning indien deze woning noodzakelijk is voor de huisvesting van een persoon, die daadwerkelijk met de dagelijkse bedrijfsvoering is belast en mits het bedrijf duurzaam werkgelegenheid biedt aan tenminste twee arbeidskrachten en een zodanig toezicht noodzakelijk is, dat het wonen van twee arbeidskrachten bij het bedrijf noodzakelijk is. De dienstwoning moet worden opgericht op een afstand van ten hoogste 25 meter van de eerste dienstwoning tenzij door de vorm van het bestemmingsvlak en/of de situering van de gebouwen een situering op een afstand van minder dan 25 meter niet mogelijk is zo dicht mogelijk bij de eerste dienstwoning, doch maximaal op een afstand van 50 meter. Artikel 19 is van overeenkomstige toepassing;
- g. lid 2.2 voor het bouwen van ten hoogste 1 agrarisch hulpgebouwtje, zoals een melkstal of schuilgelegenheid voor vee, waarvan de oppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen. De bouwhoogte van deze gebouwtjes mag ten hoogste 3 meter bedragen. Deze gebouwtjes dienen op een afstand van tenminste 50 meter van gronden met de bestemming "verkeersdoeleinden" of "verkeers- en verblijfsdoeleinden" te worden gerealiseerd;
- h. lid 2.2. voor het realiseren van mestopslagen, indien:
  1. op het agrarisch bouwperceel geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
  2. realisering van een mestopslag indien realisering van een mestopslag op het bouwperceel om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is en met dien verstande dat de mestopslag maximaal 4,50 meter hoog mag zijn en de inhoud maximaal 750 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- i. lid 2.2 voor het realiseren van sleufsilos, waarin de bouwhoogte niet meer dan 1,50 meter mag bedragen;

3.2 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.

- 3.3 Vrijstelling als bedoeld in lid 3.1 sub c en f wordt slechts verleend indien tevoren een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen. Voordat een besluit wordt genomen over een vrijstelling van het bestemmingsplan wordt advies gevraagd aan het Hoogheemraadschap waarbinnen de betreffende gronden zijn gelegen.
- 3.4 Vrijstelling als bedoeld in lid 3.1 sub g, lid 3.1 sub h en lid 3.1 sub i wordt slechts verleend indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de landschappelijke openheid niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast.

#### **4. Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in lid 2.1 nadere eisen stellen ten aanzien van de grondoppervlakte en de situering van hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen in verband met privacy en lichttoetreding van derden en de stedenbouwkundige structuur.

#### **5. Wijzigingsbevoegdheid**

- 5.1 Burgemeester en wethouders, kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen voor wat betreft de vorm van het agrarisch bouwvlak.
- 5.2 Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemming agrarische doeleinden met bebouwing in de bestemming woondoeleinden 1, indien om bedrijfsmatige redenen de bedrijfsvoering is beëindigd en ter plaatse redelijkerwijze geen ander agrarisch bedrijf meer gevestigd kan worden, onder de volgende voorwaarden:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - b. de oppervlakte van de voormalige bedrijfsbebouwing moet in ieder geval worden teruggebracht. Het bepaalde in artikel 19, lid 3 onder I is van overeenkomstige toepassing;
  - c. uiterlijk bij verbouw en/of herbouw van de aanwezige (bedrijfs)bebouwing, moet sanering van de overbodige bebouwing plaatsvinden;
  - d. de overige voorschriften van artikel 19 (W1) zijn van overeenkomstige toepassing.
- 5.3 Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen in een woonbestemming (W1) ten behoeve van de bouw van één nieuwe woning extra naast bestaande (bedrijfs)woning(en), mits alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt met een minimum van 750 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing, alsmede alle overige verharding wordt verwijderd onder de volgende voorwaarden:
  - a. de grootte van het oorspronkelijke en het nieuwe perceel dient

- minimaal 800 m<sup>2</sup> te bedragen;
- b. de breedte van beide percelen langs de weg dient minimaal 20 m te bedragen;
- c. de maximale inhoud van de woning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- d. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke waarden van het gebied;
- e. de gebruiksmogelijkheden voor de nabijgelegen gronden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad; dat aan de bepalingen van de Wet geluidhinder wordt voldaan;
- f. het bepaalde in artikel 19 is overeenkomstig van toepassing.

5.4 Indien bij wijziging de planontwikkeling grondverstoringen teweeg zullen brengen, moet voorafgaande aan de planvorming het plangebied archeologisch worden geïnventariseerd.

5.5 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.

## **6. Gebruiksvoorschriften**

6.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.

6.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 6 onder 1 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van of als sta- of ligplaats voor onderkomens;
- b. stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
- c. opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals bijvoorbeeld vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en machineonderdelen, tenzij het gebruik in verband met de aard van het bijbehorende gebouw staat;
- d. opslagplaats voor onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- e. het gebruik van gronden of opstallen ten behoeve van prostitutie.
- f. voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, met uitzondering van de verkoop van:
  - 1. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
  - 2. agrarische producten afkomstig van en geteeld op het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf.

6.3 Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 6 onder 1 wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden bestemd tot agrarische doeleinden met bebouwing voor meer dan een ondergeschikt onderdeel ten behoeve van de intensieve veehouderij.

- 6.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 6.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.2. sub a. voor het plaatsen van maximaal 3 stacaravans bij bloembollenbedrijven of vollegrondstuinbouwbedrijven voor de huisvesting van seizoenarbeiders onder volgende voorwaarden:
- a. het totaal oppervlak aan mobiele onderkomens bedraagt maximaal 135 m<sup>2</sup> ;
  - b. de afstand van de onderkomens tot bestaande bedrijfsbebouwing alsmede de afstand tussen onderkomens onderling niet minder bedraagt dan 5 meter;
  - c. permanente bewoning van de onderkomens is niet toegestaan
  - d. de onderkomens worden geplaatst binnen het bestaande bouwblok achter (het verlengde) van de achtergevel van de aanwezige bedrijfsbebouwing;
  - e. de huisvesting van seizoenarbeiders noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
  - f. de belangen van bewoners en rechthebbenden op aangrenzende percelen niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - g. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.
- 6.6 Het is verboden gebouwen binnen het plangebied te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bestemming, of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan toestemming is verleend.
- 6.7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.6 voor het huisvesting van seizoenarbeiders in bedrijfsgebouwen bij bloembollenbedrijven of vollegrondstuinbouwbedrijven onder voorwaarde dat:
- a. het gebruik van de betreffende gronden overeenkomstig de bestemming onbelemmerd kan worden voortgezet;
  - b. er maximaal 6 kamers mogen worden gerealiseerd met een maximaal oppervlak van 30 m<sup>2</sup> per kamer;
  - c. permanente bewoning niet is toegestaan;
  - d. parkeren plaats vindt op eigen terrein.

## **7. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 4    Agrarische doeleinden zonder bebouwing (AD)**

### **1.    Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor agrarische doeleinden zonder bebouwing (AD) aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, de waterhuishouding, alsmede evenementen van een korte aaneengesloten periode van maximaal 5 dagen.

### **2.    Bebouwingsvoorschriften**

Op of in de in lid 1. bedoelde gronden:

- 2.1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van sleufsilos, worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,20 meter mag bedragen.
- 2.2 mag ten hoogste 1 agrarisch hulpgebouwtje per agrarisch bedrijf, zoals een melkstal of schuilgelegenheid voor vee worden gebouwd, waarvan de oppervlakte ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen; de bouwhoogte van deze gebouwtjes mag ten hoogste 3 m bedragen; deze gebouwtjes dienen op een afstand van tenminste 50 m van gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden (V) te worden gerealiseerd;

### **3.    Vrijstelling**

- 3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2.1 voor het realiseren van mestopslagen, indien:
  1. op het agrarisch bouwperceel geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
  2. realisering van een mestopslag indien realisering van een mestopslag op het bouwperceel om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is en met dien verstande dat de mestopslag maximaal 4,50 meter hoog mag zijn en de inhoud maximaal 750 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  3. het realiseren van sleufsilos, waarin de bouwhoogte niet meer dan 1,50 meter mag bedragen;
- 3.2 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.
- 3.3 Vrijstelling als bedoeld in lid 3.1 wordt slechts verleend indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de landschappelijke openheid niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast.



#### **4. Wijzigingsbevoegdheid**

- 4.1 Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen voor wat betreft het aanpassen ten behoeve van de vorm en/of het vergroten van het bestaande agrarisch bouwvlak tot maximaal 2 hectare, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, landschappelijke en milieubelangen hierdoor niet onevenredig worden aangetast en vooraf advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap waarin de desbetreffende gronden zijn gelegen.
- 4.2 Indien bij wijziging de planontwikkeling grondverstoringen teweeg zullen brengen, moet voorafgaande aan de planvorming het plangebied archeologisch worden onderzocht.
- 4.3 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing

#### **5. Gebruiksvoorschriften**

- 5.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.
- 5.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 5 onder 1 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor:
  - a. het plaatsen of geplaatst houden of als sta- of ligplaats voor onderkomens;
  - b. stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
  - c. opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals bijvoorbeeld vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en machineonderdelen, tenzij het gebruik in verband met de aard van het bijbehorende gebouw staat;
  - d. opslagplaats voor onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
  - e. het gebruik van gronden of opstallen ten behoeve van prostitutie.
  - f. voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, met uitzondering van de verkoop van:
    1. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
    2. agrarische producten afkomstig van en geteeld op het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf.
- 5.3 Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 5 onder 1 wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden bestemd tot agrarische doeleinden met bebouwing voor meer dan een ondergeschikt onderdeel ten behoeve van de intensieve veehouderij.

5.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 5            Bedrijven (B)**

### **1.    Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor bedrijven (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën 1 en 2 zoals aangegeven in de van deze voorschriften deel uitmakende "staat van bedrijfsactiviteiten".

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegestaan bedrijfsgebouwen, dienstwoningen, aanbouwen, bijgebouwen, verhardingen, open terreinen, erven en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **2.    Inrichtingseisen**

Voor zover de bestemming binnen het historische dorpslint ligt, is de in artikel 19, lid 2 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen is van overeenkomstige toepassing.

Voorzover een dienstwoning op een bouwperceel wordt gerealiseerd mag deze woning niet terugliggend ten opzichte van de bedrijfsbebouwing of van de voor de bedrijfsactiviteiten in gebruik zijnde ruimten worden gerealiseerd. Dit geldt ook voor dienstwoningen die op de verdieping worden gerealiseerd. Bij (vervangende) nieuwbouw van een woning dient te worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder. Waar dienstwoningen niet zijn toegestaan zijn deze aangeduid op de plankaart.

### **3.    Bouwvoorschriften**

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. per bedrijf mag de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing, geen dienstwoning zijnde, niet worden vergroot,
- b. bouwwerken mogen, met uitzondering van de vergunningvrije bouwwerken, alleen worden gebouwd achter de op de kaart aangegeven bouwgrens;
- c. het aantal dienstwoningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan het binnen dat bestemmingsvlak weergegeven aantal huisnummers of aangegeven maximum aantal. Artikel 19 is van overeenkomstige toepassing;
- d. bij een dienstwoning mogen bijgebouwen en aanbouwen gebouwd worden. Artikel 19 is van overeenkomstige toepassing;
- e. (bedrijfs) gebouwen dienen in of maximaal 2 meter achter de in de kaart aangegeven bouwgrens te worden gebouwd en dienen een minimale voorgevel breedte te hebben van 4,50 meter;
- f. de afstand van een (bedrijfs)gebouw tot de zijdelingse erfgrans mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- g. de goothoogte van (bedrijfs)gebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- h. de hoogte van (bedrijfs)gebouwen mag niet meer zijn dan 9 meter;
- i. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:

1. 1,50 meter voor de erfafscheidingen voorzover gerealiseerd voor de (verlengden van de) voorgevel van het hoofdgebouw en overigens niet meer dan 2 meter;
  2. 3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en mogen uitsluitend achter (de verlengden van) de voorgevel worden gerealiseerd;
  3. 6 meter voor palen en masten;
- j. de op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande overschrijdingen van de bebouwingsnormen mogen worden gehandhaafd.

#### 4. Maatbestemmingen

- 4.1 Onverminderd het bepaalde in lid 1 geldt voor de hieronder genoemde bedrijven, die niet zijn opgenomen in de categorieën 1 en 2 in de 'staat van bedrijfsactiviteiten', dat deze bedrijven en instellingen mogen worden uitgeoefend op het navolgende adres:

Het Hoog 9, Avenhorn	Autoreparatiebedrijf
Koningsspil 25, Avenhorn	Broodfabriek
West 5a, Avenhorn	Metaalverwerking
West 49a, Avenhorn	Landbouwmechanisatie
West 85, Avenhorn	Aannemersbedrijf
West 87b, Avenhorn	Timmerbedrijf
West 99, Avenhorn	Aannemersbedrijf
Drechterlandsedijk 24, Ursem	Metaalbewerking
Oosteinde 95, Berkhout	Timmerbedrijf
Oosteinde 108, Berkhout	Metaalbewerking
Oosteinde 109, Berkhout	Aannemersbedrijf
Spierdijkerweg 101 Spierdijk	Aannemersbedrijf
Spierdijkerweg 119, Spierdijk	Aannemersbedrijf
Spierdijkerweg 124, Spierdijk	Aannemersbedrijf
Spierdijkerweg 128, Spierdijk	Aannemersbedrijf

- 4.2 Uitbreiding van de genoemde functies is, met inachtneming van het bepaalde in lid 3 sub a en lid 5.1 sub b, slechts toegestaan indien de milieubelasting hierdoor niet wordt verzaamd en overigens wordt voldaan aan de planologische criteria.

#### 5. Vrijstelling

- 5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn opgenomen in de "staat van bedrijfsactiviteiten" voorzover deze bedrijven qua aard, omvang en ruimtelijke invloed vergelijkbaar zijn met de in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen activiteiten;

- b. het bepaalde in lid 3 sub a voor de vergroting van de oppervlakte van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen bij bedrijven met een maatbestemming tot maximaal 15%;
- c. het bepaalde in lid 3 sub b voor het bouwen voor de bouwgrens ten behoeve van het realiseren van een vervangend hoofdgebouw;
- d. het bepaalde in lid 3 sub b voor het realiseren van aan- en bijgebouwen voor de bouwgrens tot maximaal 0,5 meter achter (de verlengden van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- e. het bepaalde in lid 3 sub f voor een kleinere afstand tot de zijdelingse erfgrans;
- f. het bepaalde in lid 3 sub g en h voor een goothoogte van maximaal 7 meter en een hoogte van maximaal 10 meter respectievelijk 20 meter ten behoeve van het perceel Koningspils 25;

5.2 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.

5.3 Vrijstelling wordt slechts verleend voorzover hierdoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad en/of de stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan niet in onevenredige mate worden aangetast.

## 6. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in lid 2 nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bebouwing in verband met:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## 7. Wijzigingsbevoegdheid

7.1 Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen voor wat betreft:

- a. het wijzigen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu, door het onderbrengen van een bedrijf in een andere categorie, danwel door het opnemen danwel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne, danwel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven;
- b. het wijzigen van de bestemming bedrijven in de bestemming woondoeleinden 1 of 2 indien
  - 1. de bedrijfsvoering op een bouwperceel is beëindigd en de oppervlakte van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt teruggebracht.  
Het bepaalde in artikel 19, lid 3 onder I is van overeenkomstige toepassing;

2. de gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen percelen, met name uit milieuhygiënisch oogpunt, niet onaanvaardbaar worden beperkt;
  3. aan het bepaalde in de Wet geluidhinder kan worden voldaan;
- c. de overige voorschriften van artikel 19 (W1) zijn van overeenkomstige toepassing.

7.2. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen in een woonbestemming ten behoeve van de bouw van één nieuwe woning extra naast bestaande (bedrijfs)woning(en), mits alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt met een minimum van 750 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing, alsmede alle overige verharding wordt verwijderd onder de volgende voorwaarden:

1. de grootte van het oorspronkelijke en het nieuwe perceel dient minimaal 800 m<sup>2</sup> te bedragen;
2. de breedte van beide percelen langs de weg dient minimaal 20 m te bedragen;
3. de maximale inhoud van de woning inclusief aanbouwen mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
4. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke waarden van het gebied;
5. de gebruiksmogelijkheden voor de nabijgelegen gronden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
6. dat aan de bepalingen van de Wet geluidhinder wordt voldaan;
7. het bepaalde in artikel 19 is overeenkomstig van toepassing.

7.3 Indien bij wijziging de planontwikkeling grondverstoringen teweeg zullen brengen, moet voorafgaande aan de planvorming het plangebied archeologisch worden onderzocht.

7.4 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.

## **8. Gebruiksvoorschriften**

8.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.

8.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 8 onder 1 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden of als sta- of ligplaats voor onderkomens;
- b. stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
- c. opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals bijvoorbeeld vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en machine-

onderdelen, tenzij het gebruik in verband met de aard van het bijbehorende gebouw staat;

- d. opslagplaats voor onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- e. het gebruik van gronden of opstallen ten behoeve van prostitutie;
- f. voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, met uitzondering van de verkoop van goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf.

8.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **9. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 8 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 6    Bedrijventerrein (Bt)**

### **1.    Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor bedrijventerrein (Bt) aangewezen gronden zijn bestemd voor een wegenbouw- en aannemersbedrijf, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding 'kantoor' uitsluitend een kantoorgebouw met ondergrondse parkeervoorzieningen is toegestaan en tevens op gronden met de aanduiding 'parkeren' een ondergrondse parkeergarage kan worden gebouwd en dat bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit milieubeheer (Besluit van 5 januari 1993, Stb. 1993, 50) niet zijn toegestaan.

### **2.    Bouwvoorschriften**

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de bestemming onder de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. buiten de bouwvlakken zijn maximaal twee gebouwen toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
  1. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m en de bouwhoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
  3. de afstand van een gebouw tot een perceelsgrens dient tenminste 5 m te bedragen;
- d. de bouw van 1 bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding +W op de plankaart. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen en de oppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup>. Voor het overige is het bepaalde in artikel 19 van overeenkomstige toepassing;
- e. op de gronden met de aanduiding 'parkeren' en 'kantoren' zijn in afwijking van het bepaalde onder a de bouw van ondergrondse parkeervoorzieningen toegestaan;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  1. 11 meter voor palen en masten;
  2. 2 meter voor erfafscheidingen op of achter de voorgevellijn, 2 meter voor de voorgevellijn, uitsluitend haaks op de voorgevellijn en over de helft van de diepte van de voortuin van de woningen, tot 2 meter voor toegangspoorten en voor overige erfafscheidingen 1,5 meter;
  3. 5 meter voor de nog niet genoemde bouwwerken.



### **3. Vrijstelling**

- 3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, met uitzondering van zelfstandige kantoorvestigingen, alsmede voor bedrijven, die zijn opgenomen in de categorieën 1 en 2.
- 3.2 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing;
- 3.3 Vrijstelling wordt slechts verleend indien de bedrijfsactiviteiten waarvoor vrijstelling wordt gevraagd naar hun aard en hun effecten op het woon- en leefklimaat niet meer hinder opleveren dan een wegenbouw- en aannemersbedrijf.

### **4. Gebruiksvoorschriften**

- 4.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.
- 4.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 4 onder 1 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor:
  - a. het plaatsen of geplaatst houden of als sta- of ligplaats voor ondernemens;
  - b. stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
  - c. opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals bijvoorbeeld vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en machineonderdelen, tenzij het gebruik in verband met de aard van het bijbehorende gebouw staat;
  - d. opslagplaats voor onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
  - e. het gebruik van gronden of opstallen ten behoeve van prostitutie;
  - f. voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, met uitzondering van de verkoop van goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf.
- 4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 7    Centrumdoeleinden (C)**

### **1.    Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor centrumdoeleinden (C) aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, detailhandel en aanverwante functies, waaronder maximaal één horeca bedrijf.

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegestaan woningen, meergezinswoningen, overige gebouwen, tuinen, erven, water, (op de plankaart nader aangeduide ondergrondse) parkeervoorzieningen, verhardingen, evenementen van een korte aaneengesloten periode van maximaal 5 dagen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **2.    Inrichtingseisen**

Niet-woonfuncties zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond. Gerealiseerde woningen mogen geen functieverandering krijgen naar een niet-woonfunctie. Bij vervangende nieuwbouw van een woning dient te worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

### **3.    Bebouwingsvoorschriften**

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a.    bouwwerken mogen, met uitzondering van de vergunningvrije bouwwerken, alleen worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b.    de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12,50 meter en de hoogte mag maximaal 14 meter bedragen;
- c.    de totale oppervlakte aan bebouwing mag per bouwvlak niet meer bedragen dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage;
- d.    de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
  1.    2 meter voor erfafscheidingen op of achter de voorgevellijn, 2 meter voor de voorgevellijn, uitsluitend haaks op de voorgevellijn en over de helft van de diepte van de voortuin van de woningen, tot 2 meter voor toegangspoorten en voor overige erfafscheidingen 1,5 meter;
  2.    3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en mogen uitsluitend achter (de verlengden van) de voorgevel worden gerealiseerd;
  3.    9 meter voor palen en masten.

#### **4. Vrijstelling**

- 4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 3 sub a voor de realisering van vergunningplichtige bouwwerken geen gebouwen zijnde;
  - b. het bepaalde in lid 3 sub b voor een goothoogte van maximaal 13 meter en een hoogte van 15 meter;
  - c. het bepaalde in lid 3 sub c voor een bebouwingspercentage van maximaal 100%.
- 4.2 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing;
- 4.3 Vrijstelling wordt slechts verleend voorzover hierdoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad en/of de stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan niet in onevenredige mate worden aangetast.

#### **5. Gebruiksvoorschriften**

- 5.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.
- 5.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 5 onder 1 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor:
- a. het plaatsen of geplaatst houden of als sta- of ligplaats voor onderkomen;
  - b. stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
  - c. opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals bijvoorbeeld vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en machineonderdelen, tenzij het gebruik in verband met de aard van het bijbehorende gebouw staat;
  - d. opslagplaats voor onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
  - e. het gebruik van gronden of opstallen ten behoeve van prostitutie.
- 5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 8 Gemeentewerf (Gw)**

### **1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor gemeentewerf (Gw) aangewezen gronden zijn bestemd voor (bedrijfs)activiteiten voortvloeiende en samenhangende met onderhoudswerkzaamheden van de openbare gebieden binnen de gemeente.

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn gebouwen, opslagruimte, erven en verhardingen toegestaan.

### **2. Bebouwingsvoorschriften**

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte aan bebouwing mag per bouwvlak niet meer bedragen dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de bouw van woningen is niet toegestaan;
- d. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 8,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 11 meter;
- e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
  1. 2 meter voor erfafscheidingen op of achter de voorgevellijn, 2 meter voor de voorgevellijn, uitsluitend haaks op de voorgevellijn en over de helft van de diepte van de voortuin van de woningen, tot 2 meter voor toegangspoorten en voor overige erfafscheidingen 1,5 meter;
  2. 3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  3. 5 meter voor palen en masten.

### **3. Vrijstelling**

- 3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a ten behoeve van bebouwing tot maximaal 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak.
- 3.2 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.

### **4. Gebruiksvoorschriften**

- 4.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.

- 4.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 4 onder 1 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor:
- a. het gebruik van gronden of opstallen ten behoeve van prostitutie;
  - b. voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen.
- 4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 9    Gemengde doeleinden 1 (Gd1)**

### **1.    Doeleinden omschrijving**

De op de kaart voor gemengde doeleinden 1 (Gd1) aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met dienstverlening, detailhandel en horeca.

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegestaan woningen, overige gebouwen, tuinen, erven, verhardingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **2.    Inrichtingseisen**

Voor zover de bestemming binnen het historische dorpslint ligt, is de in artikel 19, lid 2 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen van overeenkomstige toepassing.

Detailhandel is toegestaan op de begane grond onder de voorwaarde dat, de verkoopvloeroppervlakte per bedrijf niet groter mag zijn dan 100 m<sup>2</sup>. Voor zover op de kaart aangeduid als dm is een groter verkoopvloeroppervlakte toegestaan ten behoeve van een detailhandel in meubelen en woninginrichting. Horeca is alleen toegestaan voor zover aangeduid binnen het bestemmingsvlak op de plankaart. Een dienstwoning mag niet terugliggend ten opzichte van de voor de overige functies in gebruik zijnde ruimten worden gerealiseerd. Dit geldt ook voor wonen op de verdieping.

Waar dienstwoningen en detailhandel niet zijn toegestaan zijn deze aangeduid op de plankaart.

### **3.    Bebouwingsvoorschriften**

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. bouwwerken mogen, met uitzondering van vergunningvrije bouwwerken, alleen worden gebouwd op, achter en binnen de op de kaart aangegeven bouwgrens;
- b. het aantal dienstwoningen mag niet meer bedragen dan het binnen het bestemmingsvlak weergegeven aantal huisnummers of aangegeven maximum aantal. Artikel 19 is van overeenkomstige toepassing;
- c. bij een dienstwoning mogen bijgebouwen en aanbouwen gebouwd worden. Artikel 19 is van overeenkomstige toepassing;
- d. gebouwen dienen in of maximaal 2 meter achter de in de kaart aangegeven bouwgrens te worden gebouwd en dienen een minimale voorgevel breedte te hebben van 4,50 meter;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse erfgrans mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- f. de goothoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- g. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 9 meter;
- h. per bouwperceel mag de oppervlakte van de legaal bestaande bedrijfsgebouwen op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan met maximaal 15% worden vergroot;

- i. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
  - 1. 2 meter voor erfafscheidingen op of achter de voorgevellijn, 2 meter voor de voorgevellijn, uitsluitend haaks op de voorgevellijn en over de helft van de diepte van de voortuin van de woningen, tot 2 meter voor toegangspoorten en voor overige erfafscheidingen 1,5 meter;
  - 2. 3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en mogen uitsluitend achter (de verlengden van) de voorgevel worden gerealiseerd;
  - 3. 5 meter voor palen en masten.
- j. de op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande overschrijdingen van de bebouwingsnormen mogen worden gehandhaafd.

#### **4. Vrijstelling**

- 4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
  - a. het bepaalde in lid 2 voor een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup>;
  - b. het bepaalde in lid 3 sub a voor het bouwen voor de bouwgrens ten behoeve van het realiseren van een vervangend hoofdgebouw;
  - c. het bepaalde in lid 3 sub a voor het realiseren van aan- en bijgebouwen voor de bouwgrens tot maximaal 0,5 meter achter (de verlengden van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - d. het bepaalde in lid 3 sub e voor een kleinere afstand tot de zijdelingse erfgrans;
  - e. het bepaalde in lid 3 sub f en g voor goothoogte van maximaal 6 meter en een hoogte van maximaal 10 meter;
  - f. het bepaalde in lid 3 sub h tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
- 4.2 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.
- 4.3 Vrijstelling wordt slechts verleend voorzover hierdoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad en/of de stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan niet in onevenredige mate worden aangetast.

#### **5. Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien de situering van bebouwing in verband met:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## **6. Wijzigingsbevoegdheid**

- 6.1 Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemming gemengde doeleinden in de bestemming woondoeleinden 1 of 2 met de daarbij behorende aanpassing van het aangeduide aantal huisnummers binnen het bestemmingsvlak dan wel het mogelijk maken van meergezinsbouw indien:
- a. een niet-woonfunctie op een bouwperceel is beëindigd en de oppervlakte van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt teruggebracht. Het bepaalde in artikel 19, lid 3 onder I is van overeenkomstige toepassing;
  - b. de gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen percelen, met name uit milieuhygiënisch oogpunt, niet onaanvaardbaar worden beperkt;
  - c. aan het bepaalde in de Wet geluidhinder kan worden voldaan;
  - d. de overige voorschriften van het bepaalde in artikel 19 (Woondoeleinden 1) of 20 (Woondoeleinden 2) zijn overeenkomstig van toepassing.
- 6.2 Indien bij wijziging de planontwikkeling grondverstoringen teweeg zullen brengen, moet voorafgaande aan de planvorming het plangebied archeologisch worden onderzocht.
- 6.3 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.

## **7. Gebruiksvoorschriften**

- 7.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.
- 7.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 7 onder 1 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor:
- a. het plaatsen of geplaatst houden of als sta- of ligplaats voor onderkomens;
  - b. stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
  - c. opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals bijvoorbeeld vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en machineonderdelen, tenzij het gebruik in verband met de aard van het bijbehorende gebouw staat;
  - d. opslagplaats voor onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
  - e. het gebruik van gronden of opstallen ten behoeve van prostitutie.
- 7.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## **8. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 7 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 10 Gemengde doeleinden 2 (Gd2)**

### **1. Doeleinden omschrijving**

De op de kaart voor gemengde doeleinden 2 (Gd2) aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, detailhandel en horeca, al dan niet in combinatie met wonen. Detailhandel is niet toegestaan voorzover dit op de plankaart nader is aangeduid.

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegestaan (dienst)woningen, overige gebouwen, tuinen, erven, verhardingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **2. Inrichtingseisen**

Voor zover de bestemming binnen het historische dorpslint ligt, is de in artikel 19, lid 2 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen van overeenkomstige toepassing.

Detailhandel is toegestaan op de begane grond onder de voorwaarde dat, de verkoopvloeroppervlakte per bedrijf niet groter mag zijn dan 100 m<sup>2</sup>. Horeca is alleen toegestaan voor zover aangeduid binnen het bestemmingsvlak op de plankaart. Een dienstwoning mag niet terugliggend ten opzichte van de voor de overige functies in gebruik zijnde ruimten worden gerealiseerd. Dit geldt ook voor wonen op de verdieping.

Op het perceel Drechterlandsedijk 8 te Ursem mag een slijterij worden gevestigd.

Waar dienstwoningen en detailhandel niet zijn toegestaan zijn deze aangeduid op de plankaart.

### **3. Bebouwingsvoorschriften**

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. bouwwerken mogen, met uitzondering van vergunningvrije bouwwerken, alleen worden gebouwd op, achter en binnen de op de kaart aangegeven bouwgrens;
- b. het aantal (dienst)woningen mag niet meer bedragen dan het binnen het bestemmingsvlak weergegeven aantal huisnummers of aangegeven maximum aantal. Artikel 19 is van overeenkomstige toepassing;
- c. bij een (dienst)woning mogen bijgebouwen en aanbouwen gebouwd worden. Artikel 19 is van overeenkomstige toepassing;
- d. gebouwen dienen in of maximaal 2 meter achter de in de kaart aangegeven bouwgrens te worden gebouwd en dienen een minimale voorgevel breedte te hebben van 4,50 meter;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse erfgrans mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- f. de goothoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- g. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 9 meter;
- h. per bouwperceel mag de oppervlakte van de legaal bestaande bedrijfsgebouwen op het moment van vaststelling van het

- bestemmingsplan met maximaal 15% worden vergroot;
- i. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
    - 1. 2 meter voor erfafscheidingen op of achter de voorgevellijn, 2 meter voor de voorgevellijn, uitsluitend haaks op de voorgevellijn en over de helft van de diepte van de voortuin van de woningen, tot 2 meter voor toegangspoorten en voor overige erfafscheidingen 1,5 meter;
    - 2. 3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en mogen uitsluitend achter (de verlengden van) de voorgevel worden gerealiseerd;
    - 3. 5 meter voor palen en masten.
  - j. de op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande overschrijdingen van de bebouwingsnormen mogen worden gehandhaafd.

#### **4. Maatbestemming**

Onverminderd het bepaalde in lid 1 geldt voor het volgende adres dat zelfstandige bewoning van de dienstwoning is toegestaan:  
Kerkebuurt 178, Berkhout, woning boven tandartsenpraktijk

#### **5. Vrijstelling**

- 5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
  - a. het bepaalde in lid 2 voor een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup>;
  - b. het bepaalde in lid 3 sub a voor het bouwen voor de bouwgrens ten behoeve van het realiseren van een vervangend hoofdgebouw;
  - c. het bepaalde in lid 3 sub a voor het realiseren van aan- en bijgebouwen voor de bouwgrens tot maximaal 0,5 meter achter (de verlengden van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - d. het bepaalde in lid 3 sub e voor een kleinere afstand tot de zijdelingse erfgrans;
  - e. het bepaalde in lid 3 sub f en g voor goothoogte van maximaal 6 meter en een hoogte van maximaal 10 meter;
  - f. het bepaalde in lid 3 sub h tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
- 5.2 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.
- 5.3 Vrijstelling wordt slechts verleend voorzover hierdoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad en/of de stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan niet in onevenredige mate worden aangetast.

#### **6. Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien de situering van bebouwing in verband met:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## **7. Wijzigingsbevoegdheid**

- 7.1 Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemming gemengde doeleinden in de bestemming woondoeleinden 1 of 2 met de daarbij behorende aanpassing van het aangeduide aantal huisnummers binnen het bestemmingsvlak dan wel het mogelijk maken van meergezinsbouw indien:
- a. een niet-woonfunctie op een bouwperceel is beëindigd en de oppervlakte van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt teruggebracht. Het bepaalde in artikel 19, lid 3 onder I is van overeenkomstige toepassing;
  - b. de gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen percelen, met name uit milieuhygiënisch oogpunt, niet onaanvaardbaar worden beperkt;
  - c. aan het bepaalde in de Wet geluidhinder kan worden voldaan;
  - d. de overige voorschriften van het bepaalde in artikel 19 (Woondoeleinden 1) of 20 (Woondoeleinden 2) zijn overeenkomstig van toepassing.
- 7.2 Indien bij wijziging de planontwikkeling grondverstoringen teweeg zullen brengen, moet voorafgaande aan de planvorming het plangebied archeologisch worden onderzocht.
- 7.3 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.

## **8. Gebruiksvoorschriften**

- 8.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.
- 8.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 8 onder 1 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor:
- a. het plaatsen of geplaatst houden of als sta- of ligplaats voor onderkoms;
  - b. stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
  - c. opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals bijvoorbeeld vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en machineonderdelen, tenzij het gebruik in verband met de aard van het bijbehorende gebouw staat;
  - d. opslagplaats voor onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
  - e. het gebruik van gronden of opstallen ten behoeve van prostitutie.

8.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **9. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 8 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 11            Groenvoorzieningen (Gv)**

### **1.    Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor groenvoorzieningen (Gv) aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, speelplekken, bermen, afschermend groen en andere groenvoorzieningen. Voorzover aangeduid als groenvoorziening met natuurwaarden zijn de aangewezen gronden tevens bestemd voor groen ontwikkeling met ecologische en natuurlijke waarden.

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegestaan: groenvoorzieningen, taluds, voetpaden, fietspaden, parkeervoorzieningen, water, de daarbij bijbehorende verhardingen, speelvoorzieningen, evenementen van een korte aaneengesloten periode van maximaal 5 dagen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **2.    Bebouwingsvoorschriften**

Op de in dit artikel bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid 1 van dit artikel slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag zijn.

### **3.    Aanlegvergunning**

a.    Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren op of in gronden die zijn aangeduid als groenvoorziening met natuurwaarden :

1.    het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
2.    het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
3.    het vellen rooien of verwijderen van houtgewassen;

b.    Dit verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden voor zover die tot het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden behoren.

4.    De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in lid 3 bedoelde werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurwaarden in onevenredige mate kunnen worden aangetast.

## **5. Gebruiksvoorschriften**

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

## **6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## Artikel 12 Maatschappelijke doeleinden (Md)

### 1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden (Md) aangewezen gronden zijn bestemd voor (commerciële) dienstverlening en educatieve, verzorgings-, sociale, (para)medische, culturele, kunstzinnige en religieuze doeleinden.

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegestaan hoofdgebouwen, bijgebouwen, torens voorzover aangeduid op de plankaart, begraafplaatsen voorzover aangeduid op de plankaart, tuinen, erven, verharding, evenementen van een korte aaneengesloten periode van maximaal 5 dagen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Woningen zijn alleen toegestaan voorzover aangeduid in het bestemmingsvlak op de plankaart.

### 2. Bebouwingsvoorschriften

2.1 Voorzover niet aangeduid als begraafplaats mag op of in deze gronden uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte aan bebouwing mag per bouwvlak niet meer dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
- c. de bouw van woningen anders dan ten behoeve van de verzorgingsdoeleinden of voor zover op de kaart aangeduid, is niet toegestaan;
- d. ten behoeve van de verzorgingsdoeleinden mogen niet meer dan het binnen het bestemmingsvlak weergegeven aantal huisnummers of aangegeven maximum aantal woningen worden gebouwd;
- e. per bestemmingsvlak mag, indien de bouw van woningen is toegestaan, één woning worden gerealiseerd als dienstwoning. Artikel 19 is van overeenkomstige toepassing;
- f. bij een dienstwoning mogen bijgebouwen en aanbouwen gebouwd. Artikel 19 is van overeenkomstige toepassing;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 12,50 meter en de bouwhoogte niet meer dan 14 meter;
- h. kerktorens zijn, voor zover aangeduid op de plankaart, toegestaan tot een hoogte van 45 meter;
- i. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
  1. 2 meter voor erfafscheidingen op of achter de voorgevellijn, 2 meter voor de voorgevellijn, uitsluitend haaks op de voorgevellijn en over de helft van de diepte van de voortuin van de woningen, tot 2 meter voor toegangspoorten en voor overige erfafscheidingen 1,5 meter;
  2. 3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en mogen uitsluitend achter (de verlengden van) de voorgevel worden gerealiseerd;
  3. 5 meter voor palen en masten.



- 2.2 Voor zover aangeduid als begraafplaats mag op deze gronden uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:
- a. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer zijn dan 50 m<sup>2</sup>;
  - b. de bouw van een dienstwoning is niet toegestaan;
  - c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter.
  - d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
    1. 2 meter voor erfafscheidingen op of achter de voorgevellijn, 2 meter voor de voorgevellijn, uitsluitend haaks op de voorgevellijn en over de helft van de diepte van de voortuin van de woningen, tot 2 meter voor toegangspoorten en voor overige erfafscheidingen 1,5 meter;
    2. 3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en mogen uitsluitend achter (de verlengden van) de voorgevel worden gerealiseerd;
    3. 5 meter voor palen en masten.

### **3. Wijzigingsbevoegdheid**

- 3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemming maatschappelijke doeleinden in de bestemming woondoeleinden 1 of 2 met de daarbij behorende aanpassing van het aangeduide aantal huisnummers binnen het bestemmingsvlak dan wel het mogelijk maken van meergezinsbouw indien:
- a. de gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen percelen, met name uit milieuhygiënisch oogpunt, niet onaanvaardbaar worden beperkt;
  - b. aan het bepaalde in de Wet geluidhinder kan worden voldaan;
  - c. het bepaalde in artikel 19 (woondoeleinden 1) of 20 (woondoeleinden 2) is van overeenkomstige toepassing.
- 3.2 Indien bij wijziging de planontwikkeling grondverstoringen teweeg zullen brengen, moet voorafgaande aan de planvorming het plangebied archeologisch worden onderzocht.
- 3.3 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.

### **4. Gebruiksvoorschriften**

- 4.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.
- 4.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 4 onder 1 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor:
- a. het plaatsen of geplaatst houden of als sta- of ligplaats voor onderkoms;
  - b. stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het

storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;

- c. opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals bijvoorbeeld vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en machineonderdelen, tenzij het gebruik in verband met de aard van het bijbehorende gebouw staat;
- d. opslagplaats voor onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- e. het gebruik van gronden of opstallen ten behoeve van prostitutie;
- f. voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, met uitzondering van de verkoop van goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf.

4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 13            Nutsvoorzieningen (N)**

### **1.    Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor nutsvoorzieningen (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen.

### **2.    Bebouwingsvoorschriften**

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer zijn dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. de bouw van een dienstwoning is niet toegestaan;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter.
- d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
  1. 2 meter voor de erfafscheidingen;
  2. 3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en mogen uitsluitend achter (de verlengden van) de voorgevel worden gerealiseerd;
  3. 5 meter voor palen en masten.

### **3.    Gebruiksvoorschriften**

3.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.

3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **4.    Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 14           Recreatieve doeleinden (Rd)**

### **1.   Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor recreatieve voorzieningen (Rd) aangewezen gronden zijn bestemd voor sportterreinen met verenigingsgebouwen daar onder begrepen horecabedrijven (I) die hieraan ondergeschikt, ondersteunend en gebruiksgelateerd zijn (horeca bij maneges en volkstuinten zijn daarbij uitgesloten), de aanleg, het onderhoud en het gebruik van volkstuinten voorzover aangeduid op de plankaart, de ruitersport voorzover als manege aangeduid op de plankaart, en het daarbij behorende onderricht met de daarbij behorende voorzieningen, alsmede groenvoorzieningen en open terreinen waaronder parkeervoorzieningen.

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegestaan gebouwen waaronder kantines, open terreinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen van een korte periode van maximaal 5 dagen en bedrijfswoningen voor zover dat nader op de plankaart is aangeduid.

### **2.   Beschrijving in hoofdlijnen**

In dit artikelgedeelte wordt in hoofdlijnen aangegeven op welke wijze met het bestemmingsplan deze bestemming zal worden gerealiseerd:

- op eigen terrein zal voorzien moeten worden in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen;
- bij de situering van de gebouwen zal een goede landschappelijke inpassing uitgangspunt zijn. Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien daarvan nadere eisen stellen.

### **3.   Bebouwingsvoorschriften**

3.1 Op of in deze gronden, niet aangeduid als volkstuinten of manege, mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer zijn dan 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- b. bij bestaande dienstwoningen is artikel 19 van overeenkomstige toepassing;
- c. de afstand van een gebouw tot de grens van een bestemmingsvlak dient minimaal 3 meter te bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter.
- e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
  1. 2 meter voor erfafscheidingen;
  2. 10 meter voor ballenvangers en 25 meter voor palen en masten;
  3. 8 meter voor tribunes;
  4. 3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde die uitsluitend achter (de verlengden van) de voorgevel mogen worden gerealiseerd.

- 3.2 Op de gronden aangeduid als volkstuinten mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming onder de volgende voorwaarden:
- a. hobbykassen met een maximum oppervlakte van 12 m<sup>2</sup> en een hoogte van 3 meter en schuurtjes met een oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> en een hoogte van 3 meter zijn toegestaan. Er is maximaal 1 kas en 1 schuur per kavel toegestaan;
  - b. voor het overige mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag zijn.
- 3.3 Op of in de als manege aangeduide gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, onder de volgende voorwaarden:
- a. gebouwen mogen alleen gebouwd worden achter de op de kaart aangegeven bouwgrens;
  - b. de bestaande bebouwde oppervlakte mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
  - c. een dienstwoning is niet toegestaan;
  - d. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen, mag ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte ten hoogste 9,50 meter bedragen;
  - e. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste bedragen:
    1. 8 meter voor silo's;
    2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen
    3. 7 meter voor palen en masten;
    4. 3 meter voor de overige.

#### **4. Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de gebouwen en een goede landschappelijke inpassing, mits de bedrijfsvoering daardoor niet in onevenredige mate wordt geschaad.

#### **5. Gebruiksvoorschriften**

- 5.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.
- 5.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 5 onder 1 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor:
- a. het plaatsen of geplaatst houden of als sta- of ligplaats voor onderkoms;
  - b. stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
  - c. opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals bijvoorbeeld vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en machine-onderdelen, tenzij het gebruik in verband met de aard van het

bijbehorende gebouw staat;

- d. opslagplaats voor onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- e. het gebruik van gronden of opstallen ten behoeve van prostitutie.
- f. zelfstandige horecabedrijven;

5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 15 Verkeersdoeleinden (V)**

### **1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor verkeersdoeleinden (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersontsluiting.

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegestaan wegen, straten en pleinen met een belangrijke functie voor de verkeersafwikkeling, met de bijbehorende berm en andere verhardingen.

### **2. Bebouwingsvoorschriften**

Op deze gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouw van een verkooppunt voor motorbrandstoffen is niet toegestaan;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 9 meter.

### **3. Gebruiksvoorschriften**

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

### **4. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 16            Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)**

### **1.    Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV) aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied en mobiele verkooppunten, pinboxen, garageboxen en een bergbezinkbassin waar dit op de plankaart nader is aangeduid.

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegestaan wegen en andere verkeersruimten met een verblijfsfunctie, groenvoorzieningen en garageboxen, alsmede evenementen van een korte aaneengesloten periode van maximaal 5 dagen.

### **2.    Bebouwingsvoorschriften**

Op deze gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouw van een verkooppunt voor motorbrandstoffen is niet toegestaan;
- b. een garagebox moet plat worden afgedekt, de hoogte mag niet meer dan 2,50 meter en de oppervlakte mag per garagebox maximaal 18 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. een bergbezinkbassin dient ondergronds te worden gerealiseerd tot een diepte van maximaal 4 meter;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de hoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 9 meter.

### **3.    Gebruiksvoorschriften**

- 3.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.
- 3.2 Mobiele verkooppunten en pinboxen dienen zodanig gesitueerd te worden dat zij de verkeersfunctie in het gebied niet hinderen.
- 3.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **4.    Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.



## **Artikel 17            Water (Wa)**

### **1.    Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor water (Wa) aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, de waterhuishouding en de waterrecreatie.

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegestaan waterpartijen, groenvoorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde alsmede evenementen van een korte aaneengesloten periode van maximaal 5 dagen.

### **2.    Bebouwingsvoorschriften**

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid 1 slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waaronder oeververbindingen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 meter bedraagt.

### **3.    Aanlegvergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op gronden die op de kaart zijn aangeduid als karakteristieke kade de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. het ophogen, afgraven of beschoeien van de karakteristieke kade.

4. Het onder 3 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

5. De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering aan de in lid 3 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de karakteristieke waarde van de kade wordt of kan worden aangetast.

### **6.    Gebruiksvoorschriften**

6.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.

6.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**7. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 18 Water - recreatieve vaarroute (WR)**

### **1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart mede voor water - recreatieve vaarroute aangewezen gronden zijn bestemd voor een doorgaande recreatieve vaarroute alsmede voor waterberging, de waterhuishouding en de waterrecreatie.

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegestaan waterwegen, vaarten, tochten, evenementen van een korte periode van maximaal 5 dagen en bouwwerken voorzover deze de doorvaart niet belemmeren.

### **2. Bebouwingsvoorschriften**

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid 1 slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waaronder oeververbindingen, voor zover:

- a. de doorvaarbare hoogte tenminste 1,20 meter bedraagt;
- b. de doorvaarbare breedte tenminste 2,50 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte ten hoogste 3 meter bedraagt.

### **3. Aanlegvergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op gronden die op grond van het bepaalde in lid 1 primair bestemd voor recreatieve vaarroute zijn de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. het maken van dammen, geen bouwwerken zijnde.
- c. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

4. Het onder 3 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

5. De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering aan de in lid 3 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de recreatieve waarde, te weten de doorvaarbaarheid van de route, in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast.

## **6. Gebruiksvoorschriften**

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

## **7. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## **Artikel 19            Woondoeleinden 1 (W1)**

### **1.    Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor woondoeleinden 1 (W1) aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegestaan woningen, aanbouwen, bijgebouwen, tuinen, erven, verhardingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Tevens zijn toegestaan beroepsmatige activiteiten tot een vloeroppervlakte van maximaal 45m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en aan- en bijgebouwen, mits:

- de woonfunctie in hoofdzaak behouden blijft;
- er geen onevenredige milieuhinder plaatsvindt;
- geen verkeershinder plaatsvindt;
- geen detailhandel plaatsvindt;
- de beroepsuitoefening plaatsvindt door de gebruiker van het hoofdgebouw.

### **2.    Beschrijving in hoofdlijnen**

In dit artikelgedeelte wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het bestemmingsplan de in lid 1 genoemde doeleinden worden nagestreefd:

- woonbebouwing, voornamelijk eengezinshuizen, in de historische dorpslinten afgewisseld met andere bestemmingen;
- behoud en/of versterking van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek met veel vrijstaande panden;
- voornamelijk bebouwing met lage goot (1 laag + kap) met verscheidenheid en eigen karakter in de verschijningsvorm, zorgvuldig gedetailleerd;
- eengezinshuizen kunnen op markante plaatsen worden afgewisseld met hoogte accenten in de vorm van meergezinshuizen en stolpboerderijen;
- het behoud en de versterking van het groene karakter van het straatbeeld;
- verspringende bebouwingsgrenzen die karakteristiek zijn voor het bestaande dorpslint;
- geen woonbebouwing ontstaat achter het bestaande lint.

### **3.    Bebouwingsvoorschriften**

Op of in deze gronden mag, met inachtneming van het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. bouwwerken mogen, met uitzondering van de vergunningvrije bouwwerken, alleen worden gebouwd op, achter en binnen de bouwgrens, zoals die op de plankaart is aangegeven;
- b. het aantal woningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan het binnen dat bestemmingsvlak weergegeven aantal huisnummers of aangegeven maximum aantal;

- c. hoofdgebouwen dienen in of maximaal 2 meter achter de op de kaart aangegeven bouwgrens te worden gebouwd en dienen een minimale voorgevelbreedte te hebben van 4,50 meter;
- d. de diepte van een hoofdgebouw mag maximaal 14 meter bedragen;
- e. hoofdgebouwen moeten worden uitgevoerd met een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 15 en niet meer dan 60 graden mag bedragen;
- f. de afstand van het hoofdgebouw met de daarbij behorende aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot de achterste perceelgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- g. bij vrijstaande respectievelijk aan één zijde aangebouwde woningen mag de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet minder bedragen dan 2 meter;
- h. de goothoogte van de woningen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- i. de bouwhoogte van de woningen mag niet meer zijn dan 9 meter;
- j. in afwijking van het bepaalde in sub h en i mogen ter plaatse van de aanduiding "meergezinsbouw" woningen worden gestapeld en geschakeld ten behoeve van meergezinshuizen waarbij de goothoogte maximaal 8,50 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen;
- k. aanbouwen en bijgebouwen dienen tenminste 0,5 meter achter (de verlengden van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd en dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- l. per woning mag naast het hoofdgebouw maximaal 50% van het achter de bouwgrens gelegen erf met aanbouwen en bijgebouwen worden bebouwd, met dien verstande dat de totale oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen maximaal 80 m<sup>2</sup> bedraagt, vermeerderd met 10 % van het aantal meters dat het bouwperceel groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal 250 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn hobbykasjes tot maximaal 12 m<sup>2</sup> toegestaan;
- m. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter respectievelijk 5 meter. De goothoogte van aanbouwen mag maximaal gelijk zijn aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw waartegen aangebouwd wordt, vermeerderd met 0,25 m<sup>1</sup>. De maximale bouwhoogte van aanbouwen bedraagt 6,50 m<sup>1</sup>;
- n. aanbouwen en bijgebouwen mogen plat worden afgedekt of worden voorzien van een kap, waarvan de helling gelijk is aan de dakhelling van de woning waarbij wordt gebouwd;
- o. in afwijking van het bepaalde in lid 3 sub a, c en k mag de bouwgrens worden overschreden ten behoeve van de realisering van een erker, mits:
  - 1. de afstand tot het openbaar gebied tenminste 1 meter bedraagt;
  - 2. de diepte niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
  - 3. de totale oppervlakte per woning niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
  - 4. de breedte niet meer bedraagt dan 75% van de breedte van de gevel waartegen wordt aangebouwd;
  - 5. de goothoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste verdiepingslaag waartegen wordt aangebouwd;
- p. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
  - 1. 2 meter voor erfafscheidingen op of achter de voorgevellijn, 2 meter voor de voorgevellijn, uitsluitend haaks op de voorgevellijn

- en over de helft van de diepte van de voortuin van de woningen, tot 2 meter voor toegangspoorten en voor overige erfafscheidingen 1,5 meter;
2. 3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzover en mogen uitsluitend achter (de verlengden van) de voorgevel worden gerealiseerd;
  3. 5 meter voor palen en masten.

#### **4. Vrijstelling**

- 4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
- a. het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van het hoofdgebouw, daaronder begrepen een aanbouw of bijgebouw, ten behoeve van één (ambachtelijk) bedrijf, mits:
    - de woonfunctie behouden blijft;
    - de activiteit wordt uitgevoerd door de gebruiker van het hoofdgebouw;
    - de activiteit niet leidt tot verkeershinder;
    - er geen detailhandel plaatsvindt;
    - de activiteit is beperkt tot 30 % van het bebouwde oppervlak;
    - activiteiten zijn toegestaan in de milieucategorie 1 of 2, zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten van bijlage 1 van dit plan.
  - b. het bepaalde in lid 3 sub a voor het bouwen voor de bouwgrens ten behoeve van het realiseren van een vervangend hoofdgebouw;
  - c. het bepaalde in lid 3 sub a voor het realiseren van aan- en bijgebouwen voor de bouwgrens tot maximaal 0,5 meter achter (de verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - d. het bepaalde in lid 3 sub e voor het plat afdekken van een woning of een dakhelling minder dan 15 graden;
  - e. het bepaalde in lid 3 sub g voor een kleinere afstand tot de zijdelingse erfgrens;
  - f. het bepaalde in lid 3 sub h en i voor een goothoogte van maximaal 6 meter en een hoogte van maximaal 10 meter;
  - g. het bepaalde in lid 3 sub k voor een afwijkende situering van aanbouwen en bijgebouwen indien het voorschrift leidt tot een onevenredige beperking van de bebouwingsmogelijkheden op een bouwperceel;
  - h. het bepaalde in lid 3 sub n voor een afwijkende dakhelling voor aan- en bijgebouwen ten opzichte van de woning;
  - i. het bepaalde in lid 3 sub p voor de maximale bouwhoogte voor de gevelrooilijn bij een hoek- of eindwoning, die tevens als zijlijn kan worden beschouwd, tot 2 meter.
- 4.2 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.
- 4.3 Vrijstelling wordt slechts verleend met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en indien hierdoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad en/of de stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan niet in onevenredige mate worden aangetast en de verkeersveiligheid niet in het

geding is.

## **5. Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in lid 2 nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bebouwing in verband met:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## **6. Gebruiksvoorschriften**

6.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.

6.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 6 onder 1 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden of als sta- of ligplaats voor onderkomens;
- b. stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
- c. opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals bijvoorbeeld vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en machine-onderdelen, tenzij het gebruik in verband met de aard van het bijbehorende gebouw staat;
- d. opslagplaats voor onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- e. het gebruik van gronden of opstallen ten behoeve van prostitutie;
- f. voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, met uitzondering van de verkoop van goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf.

6.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **7. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.



## **Artikel 20            Woondoeleinden 2 (W2)**

### **1.    Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor woondoeleinden 2 (W2) aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegestaan woningen, aanbouwen, bijgebouwen, tuinen, erven, verhardingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Tevens zijn toegestaan beroepsmatige activiteiten tot een vloeroppervlakte van maximaal 45m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en aan- en bijgebouwen, mits:

- de woonfunctie in hoofdzaak behouden blijft;
- er geen onevenredige milieuhinder plaatsvindt;
- geen verkeershinder plaatsvindt;
- geen detailhandel plaatsvindt;
- de beroepsuitoefening plaatsvindt door de gebruiker van het hoofdgebouw.

### **2.    Beschrijving in hoofdlijnen**

In dit artikelgedeelte wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het bestemmingsplan de in lid 1 genoemde doeleinden worden nagestreefd:

- woonbebouwing in de nieuwe uitbreidingsgebieden is primair gericht op de woonfunctie;
- eengezinshuizen kunnen op markante plaatsen worden afgewisseld met hoogte accenten in de vorm van meergezinshuizen;
- verdichting in de vorm van aanvullende woningbouw is toegestaan voorzover de locaties zijn aangewezen op de plankaart, en gericht zijn op duurzame ontwikkelingen, bijzondere woonvormen, herbouw en kwalitatieve meerwaarde/verbeteringen van de leefbaarheid;
- voornamelijk bebouwing in overwegend rechte bebouwingsgrenzen.

### **3.    Bebouwingsvoorschriften**

Op of in deze gronden mag, met inachtneming van het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. de voorgevels van de woningen dienen tenminste 5 meter uit de voorste perceelsgrens gesitueerd te worden;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het binnen het bestemmingsvlak weergegeven aantal huisnummers of aangegeven maximum aantal;
- c. hoofdgebouwen dienen een minimale voorgevelbreedte te hebben van 4,50 meter;
- d. de diepte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- e. woningen moeten worden uitgevoerd met een kap, waarvan de

dakhelling niet minder dan 15 en niet meer dan 60 graden mag bedragen;

- f. de afstand van het hoofdgebouw met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen tot de achterste perceelgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- g. bij vrijstaande respectievelijk aan één zijde aangebouwde woningen mag de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet minder bedragen dan 2 meter;
- h. de goothoogte van de woningen mag niet meer zijn dan 6 meter;
- i. de bouwhoogte van de woningen mag niet meer zijn dan 10 meter;
- j. in afwijking van het bepaalde in sub h en i mogen ter plaatse van de aanduiding "meergezinsbouw" woningen worden gestapeld ten behoeve van meergezinshuizen waarbij de goothoogte maximaal 12,50 meter en de bouwhoogte maximaal 14 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het perceel Het Veer 70 niet meer mag bedragen dan 9,85 m<sup>1</sup>;
- k. aanbouwen en bijgebouwen dienen tenminste 0,5 meter achter (de verlengden van) de voorgevel te worden gebouwd en dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- l. per woning mag naast het hoofdgebouw maximaal 50% van het achter (de verlengden van) de voorgevel gelegen erf met aanbouwen en bijgebouwen worden bebouwd, met dien verstande dat de totale oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen maximaal:
  - 1. 50 m<sup>2</sup> bedraagt bij een middenwoning;
  - 2. 70 m<sup>2</sup> bedraagt bij een eind- en hoekwoning;
  - 3. 80 m<sup>2</sup> bedraagt bij een vrijstaande woning.vermeerderd met 10% van het aantal meters dat het bouwperceel groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal 250 m<sup>2</sup>.
- m. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter respectievelijk 5 meter. De goothoogte van een aanbouw mag maximaal gelijk zijn aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw waartegen aangebouwd wordt, vermeerderd met 0,25 m<sup>1</sup>. De bouwhoogte van aanbouwen bedraagt maximaal 6,50 m<sup>1</sup>;
- n. aanbouwen en bijgebouwen mogen plat worden afgedekt of worden voorzien van een kap, waarvan de helling gelijk is aan de dakhelling van de woning waarbij wordt gebouwd;
- o. in afwijking van het bepaalde in lid 3 sub a mag de afstand tot het openbaar gebied kleiner zijn ten behoeve van de realisering van een erker, mits:
  - 1. de afstand tot het openbaar gebied tenminste 2 meter bedraagt;
  - 2. de diepte niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
  - 3. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
  - 4. de breedte niet meer bedraagt dan 75% van de breedte van de gevel waartegen wordt aangebouwd;
  - 5. de goothoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste verdiepingslaag waartegen wordt aangebouwd;
- p. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
  - 1. 2 meter voor erfafscheidingen op of achter de voorgevellijn, 2 meter voor de voorgevellijn, uitsluitend haaks op de voorgevellijn

en over de helft van de diepte van de voortuin van de woningen, tot 2 meter voor toegangspoorten en voor overige erfafscheidingen 1,5 meter;

2. 3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en mogen uitsluitend achter (de verlengden van) de voorgevel worden gerealiseerd;
3. 5 meter voor palen en masten.

#### **4. Vrijstelling.**

4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3 sub a voor een afstand van de voorgevel tot het openbare gebied van minimaal 3,50 meter, in dit geval zijn erkers niet toegestaan;
- b. het bepaalde in lid 3 sub e voor het plat afdekken van een woning of een dakhelling van minder dan 15 graden;
- c. het bepaalde in lid 3 sub g voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- d. het bepaalde in lid 3 sub h en i voor een goothoogte van maximaal 8 meter en een hoogte van maximaal 11 meter;
- e. het bepaalde in lid 3 sub k voor een afwijkende situering van aanbouwen en bijgebouwen indien het voorschrift leidt tot een onevenredige beperking van de bebouwingsmogelijkheden op een bouwperceel;
- f. het bepaalde in lid 3 sub m voor een bouwhoogte van maximaal 8,50 meter en een goothoogte van maximaal 6,50 meter voor aanbouwen;
- g. het bepaalde in lid 3 sub n voor een afwijkende dakhelling voor aan- en bijgebouwen ten opzichte van de woning;
- h. het bepaalde in lid 3 sub p onder 1 de maximale bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn bij de hoek- of eindwoning, die tevens als zijlijn kan worden beschouwd, tot 2 meter.

4.2 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.

4.3 Vrijstelling wordt slechts verleend met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en indien hierdoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad en/of de stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan niet in onevenredige mate worden aangetast en de verkeersveiligheid niet in het geding is.

#### **5. Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in lid 2 nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bebouwing in verband met:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;

- c. de milieusituatie;
- d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## **6. Gebruiksvoorschriften**

- 6.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.
- 6.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 6 onder 1 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor:
- a. het plaatsen of geplaatst houden of als sta- of ligplaats voor onderkomens;
  - b. stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
  - c. opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals bijvoorbeeld vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en machine-onderdelen, tenzij het gebruik in verband met de aard van het bijbehorende gebouw staat;
  - d. opslagplaats voor onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
  - e. het gebruik van gronden of opstallen ten behoeve van prostitutie;
  - f. voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, met uitzondering van de verkoop van goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf.
- 6.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **7. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.



- c. een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

4.2 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zijn de procedureregels uit artikel 27 van toepassing.

## **5. Gebruiksvoorschriften**

5.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.

5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 onder 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit waarop artikel 6 van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

## AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 22            Beeldbepalende panden

#### 1.    **Bebouwingsnormen**

Indien een bouwwerk op de kaart nader is aangeduid als "beeldbepalend pand", "stolp" en/of "provinciaal/rijksmonument" als bedoeld in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 2 dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door hoogte, breedte, helling en andere uiterlijke kenmerken, zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het plan en in de bijlage aangegeven, gehandhaafd te worden.

#### 2.    **Aanlegvergunning**

2.1 Indien een bouwwerk op de kaart nader is aangeduid als "beeldbepalend pand", "stolp" en/of "provinciaal/rijksmonument" als bedoeld in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 2 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) deze bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

2.2 Het onder 2.1. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

2.3. Burgemeester en wethouders verlenen de aanlegvergunning indien het slopen betrekking heeft op (delen van) gebouwen die op zich niet als karakteristiek vallen aan te merken en/of door het slopen geen aantasting plaats vindt van de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw.

2.4 Alvorens de aanlegvergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders de Boerderijen Stichting of een andere, daarmee vergelijkbare en ter zake deskundige om advies.

#### 3.    **Vrijstelling**

3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het splitsen van 1 stolp in 2 woningen en bij een dubbel vierkant in maximaal 4 woningen, mits:

- daardoor de hoofdvorm van het gebouw niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- geen buitenopslag plaatsvindt;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet onevenredig geschaad worden;
- het splitsen geen afbreuk doet aan de verkeersinfrastructuur en de landschappelijke erfinrichting;
- het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- geen splitsing plaatsvindt tussen woning en opstallen.

3.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen overeenkomstig hetgeen voor het betrokken perceel is bepaald op grond van de overige bepalingen in dit plan indien:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit, en/of;
- b. het bepaalde in het eerste lid niet redelijk kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar of gebruiker niet opgeheven kunnen worden.

3.3 Alvorens een vrijstelling als bedoeld in lid 3.2 onder b te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan de Boerderijen Stichting Noord-Holland en/of de gemeentelijke monumentencommissie.

3.4 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.



## **Artikel 23 Primaire waterkering met cultuurhistorische waarden (dubbelbestemming)**

### **1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor primaire waterkering met cultuurhistorische waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor waterstaatsdoeleinden, waaronder verkeer te water, alsmede voor de bescherming van aanwezige cultuurhistorische waarden. Voorzover deze samenvalt met andere bestemmingen zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de in dit artikel bedoelde bestemming.

### **2. Bebouwingsvoorschriften**

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 5 meter bedraagt.

### **3. Bouwwerken ten behoeve van de overige op de in lid 1 bedoelde gronden gelegen bestemmingen, mogen slechts gerealiseerd worden, indien de belangen ten behoeve waarvan de in dit artikel genoemde bestemming is opgenomen, daardoor niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad, en overigens met inachtneming van hetgeen in de betreffende voorschriften is bepaald omtrent de toelaatbaarheid van bouwwerken.**

### **4. Aanlegvergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

### **5. Het onder 4 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.**

6. De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in lid 4 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de cultuurhistorische waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden verkleind.

## **Artikel 24            Archeologische waarde (dubbelbestemming)**

### **1.    Doeleindenomschrijving**

De gronden op de plankaart aangeduid als 'Archeologische Waarde' zijn primair bedoeld voor de bescherming en behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Binnen deze waarden zijn vijf categorieën te onderscheiden, die nader zijn aangeduid op de plankaart en zijn vastgelegd in het uitgevoerde bureauonderzoeken, die in dit plan als bijlage 3 zijn opgenomen.

### **2.    Bouwvoorschriften**

2.1 Binnen de 'Archeologische Waarde' als bedoeld in lid 1 is het niet toegestaan te onderkelderen, te bouwen en te slopen, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van categorie 1 geen grondroerende werkzaamheden zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van categorie 2 de bouw van aan- en bijgebouwen of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 50 m<sup>2</sup> en tot een diepte van maximaal 35 cm is toegestaan;
- c. ter plaatse van categorie 3 de bouw van aan- en bijgebouwen of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 500 m<sup>2</sup> en tot een diepte van maximaal 40 cm is toegestaan;
- d. ter plaatse van categorie 4 de bouw van aan- en bijgebouwen of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 2500 m<sup>2</sup> en tot een diepte van 40 cm is toegestaan;
- e. ter plaatse van categorie 5 de bouw van aan- en bijgebouwen of de uitbreiding van een hoofdgebouw tot 10.000 m<sup>2</sup> en tot een diepte van maximaal 40 cm is toegestaan.

### **3.    Vrijstelling**

3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2.1, onder a, ten behoeve van het oprichten van een gebouw, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat dit niet tot een verstoring van de archeologische resten leidt;
- b. lid 2.1, onder b tot en met d, ten behoeve van het onderkelderen, oprichten of slopen van een gebouw, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat dit niet tot een verstoring van de archeologische resten leidt;
- c. lid 2.1, onder b tot en met d, ten behoeve van het onderkelderen, oprichten of slopen van een gebouw, indien kan worden aangetoond dat ter plaatse reeds grondbewerkingen hebben plaatsgevonden en redelijkerwijs kan worden aangenomen dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

- 3.2 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zijn de procedureregels uit artikel 29 van toepassing.
- 3.3. Voor zover het onderkelderen, het oprichten en slopen van een gebouw, als bedoeld in lid 2 onder 1 tot een verstoring van archeologisch materiaal leidt, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan een vrijstelling verbinden:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  - c. de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

#### **4. Aanlegvergunning**

- 4.1 In aanvulling op het bepaalde in lid 2 is het op of in de gronden met de bestemming 'Archeologische Waarde', zoals bedoeld in lid 2.1 onder a, verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van een drainage, ontginnen en het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
  - b. het aanbrengen van drainages of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - c. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- 4.2 Het in lid 4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken/werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
  - c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.
- 4.3 De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar indien 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 lid genoemde doeleinden ontstaat.

## **5. Wijzigingsbevoegdheid**

- 5.1 Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Archeologische Waarde' (geheel of gedeeltelijk) van de plankaart wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.
- 5.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging zijn de procedureregeling uit artikel 29 van toepassing.

## **6. Verhouding hoofd-/dubbelbestemming**

Waar een hoofdbestemming samen valt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.  
De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn.

## OVERIGE BEPALINGEN

### Artikel 25      Anti-dubbeltelbepaling

1. Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waarvan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
2. Het is verboden op enig terrein, of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.
3. Bedrijfs- en dienstwoningen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf of tot de instelling, waartoe zij behoorden op de eerste dag dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.

## **Artikel 26                    Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

1. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
2. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
3. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
4. het bouwen bij hoogspanningleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
5. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
6. de ruimte tussen bouwwerken; en
7. erf- en terreinafscheidingen.

## **Artikel 27            Algemene gebruiksbepalingen**

1. Het is verboden onbebouwde gronden en/of water binnen het plangebied te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bestemming, of in strijd met een gebruik waarvoor de bepalingen van dit plan toestemming is verleend.
  
2. Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:
  - a. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport en de gemotoriseerde modelsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen, het racen, crossen met motorvoertuigen en bromfietsen;
  - b. voor de beoefening van de parasport en voor het gebruik van ultra lichte vliegtuigen;
  - c. voor paardenbakken (inclusief uitrijbak), hoefslagen en trainingsgelegenheden ten behoeve van paardrij-activiteiten.
  
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder c voor het realiseren van een paardenbak voor hobbymatig gebruik (inclusief uitrijbak) met een oppervlakte van maximaal 1000 m<sup>2</sup>, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
  - a. de situering vindt achter (het verlengde van) de achtergevel plaats en sluit direct aan op het perceelsgedeelte achter de woning;
  - b. de belangen van bewoners en rechthebbenden op aangrenzende percelen niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - c. het gebruik van verlichting is toegestaan, onder voorwaarde dat:
    1. dit object gericht is;
    2. de verlichting niet buiten de perceelsgrens schijnt;
    3. de verlichting tussen 21.00 uur en zonsopgang niet brandt.
  
4. Het is verboden gebouwen binnen het plangebied te gebruiken, in gebruik te geven in strijd met de bestemming, of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan toestemming is verleend.
  
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 voor het hebben van een logiesverblijf (bed- en breakfast), waarbij de volgende voorwaarden gelden:
  - a. per perceel mogen maximaal 6 kamers of verblijven worden gebruikt, waarbij de oppervlakte per kamer/verblijf 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - b. de hoofdfunctie moet in overwegende mate behouden blijven;
  - c. er mag geen (zelfstandige) kookgelegenheid wordt ingericht;
  - d. er moet een nachregister worden bijgehouden;
  - e. parkeren vindt plaats op eigen terrein;



- f. er mag geen onevenredige hinder voor aangrenzende percelen plaatsvinden;
  - 1. er mag geen permanente bewoning plaatsvinden;
  - 2. een logiesverblijf mag niet worden ingericht in vrijstaande bijgebouwen.
  
- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 voor het uitoefenen van een beperkte, ondergeschikte, ondersteunende en gebruiksgelateerde horeca-activiteit.
  
- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 voor het bieden van mantelzorg in de vorm van inwoning of in de vorm van een afhankelijke woonruimte, onder de voorwaarden, dat:
  - a. het oppervlak voor mantelzorg maximaal 60 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - b. de mantelzorg alleen mag plaatsvinden vanuit een onzelfstandige woonruimte;
  - c. de inwoning alleen mag plaatsvinden in een aanbouw, aangebouwd of vrijstaand bijgebouw bij een woning;
  - d. parkeren geschiedt op eigen terrein;
  - e. een indicatie door of vanwege de gemeente Koggenland moet zijn afgegeven;
  - f. de aangrenzende gronden geen onevenredige hinder van het gebruik ondervinden.
  - g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg dient de afhankelijke woonruimte ongedaan te worden gemaakt voor bewoning.

## Artikel 28            Algemene vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, indien het betreft:

- a. het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 50 m<sup>3</sup> en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 4 meter;
- b. overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de kaart, met ten hoogste 1,50 meter door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, uitkragende verdiepingen, pergola's, lifthuizen en dergelijke;
- c. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, bouwhoogte en inhoud van gebouwen met niet meer dan 10%;
- d. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- e. het achter of naast vrijstaande of twee aaneengebouwde huizen en naast eindwoningen van bouwblokken bouwen van vrijstaande of aangebouwde ruimten voor het aan huis gebonden beroep. De ruimten mogen een oppervlakte hebben van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> en een goothoogte van niet meer dan 3 meter. Deze vrijstelling mag slechts verleend worden, indien dit niet leidt tot meer dan 50% bebouwing op een bouwperceel;
- f.
  1. zendmasten tot een hoogte van 15 meter;
  2. het plaatsen van voorzieningen voor telecommunicatieapparatuur op gebouwen onder de volgende voorwaarden:
    - de voorzieningen mogen niet hoger zijn dan 6 meter gemeten vanaf het dakvlak;
    - de voorzieningen moeten worden geplaatst op een afstand van niet minder dan 5 meter uit een verblijfsruimte;
    - de plaatsing wordt ingepast/afgestemd op bestaande elementen zoals liftschachten e.d..

## **Artikel 29            Procedureregels**

### **1.    Procedureregels bij toepassing wijzigingsbevoegdheden:**

- a.    het ontwerpbesluit tot wijziging van de bestemming waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt met de bijbehorende stukken gedurende 2 weken voor een ieder ter inzage;
- b.    Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijzen;
- c.    in de bekendmaking wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage liggen. Tevens houdt de bekendmaking mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzage legging bedenkingen tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- d.    Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing; indien bedenkingen zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed;
- e.    Burgemeester en wethouders doen, tenzij Gedeputeerde Staten bij goedkeuring van het bestemmingsplan anders hebben aangegeven, Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging zo spoedig mogelijk ter goedkeuring toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingekomen bedenkingen en overige relevante stukken.

### **2.    Procedureregels bij toepassing van vrijstellingsbevoegdheden:**

- a.    een verzoek om vrijstelling op grond van dit bestemmingsplan ligt met de bijbehorende stukken gedurende 2 weken voor een ieder ter inzage;
- b.    Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuwe- of huis-aan-huisbladen, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijzen;
- c.    in de bekendmaking wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage liggen. Tevens houdt de bekendmaking mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- d.    Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing; indien zienswijzen zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed

## Artikel 30            Overgangsbepalingen

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan legaal bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend of anderszins op grond van de Woningwet en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
  - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 36 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
  
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 15%.
  
3. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat legaal bestaat op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

## **Artikel 31            Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Komplan 2008 van de gemeente Koggenland.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....



**BIJLAGE 1 Tabel 1 Staat van bedrijfsactiviteiten**

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CATEGORIE	B	D	L
01	-	DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0141.1	-	hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:													
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3			
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3			
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1581	2	- Brood- en beschuifabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3			
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3			
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204		Timmerwerkfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B		D
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTE													
261	0	Glasfabrieken:													

**BIJLAGE 1 Tabel 1 Staat van bedrijfsactiviteiten**

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CATEGORIE	B	D	L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3			D
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3			D
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3			D
28		VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	B		L
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3	B	D	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
2851	11	- metaalharderen	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29		VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
30		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
32		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d	30	0	30			0	1	1	30	2			
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3			D
40		PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
50		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			



**BIJLAGE 1 Tabel 1 Staat van bedrijfsactiviteiten**

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CATEGORIE	B	D	L
505	0	Benzineservisestations:													
505	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2			
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633		Reisororganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
65, 66, 67	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C		0	1	1	30	2			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
91	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2			
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
9261.1		Zwembaden:													
		1 - overdekt	10	0	50	C		10	3	1	50	3			
9261.2		Sporthallen	0	0	50	C		0	2	1	50	3			
9261.2		Bowlingcentra	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9261.2		Maneges	50	30	30			0	2	1	50	3			
9261.2		Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2		Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9262	F	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9301.1	A	Wasserrijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.2		Chemische waterrijen en ververrijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B	L	
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begravenisondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			

## BIJLAGE 1 Tabel 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0	2	1	10	1		
9303	3	- crematoria	100	10	30		10	2	2	100	3		L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	30	2		
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C	0	1	1	100	3		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1		D

**BIJLAGE 1 Tabel 2 Opslagen en installaties**

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
<b>OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN</b>												
butaan, propaan, LPG:												
- bovengronds, < 2 m3	-	-	-			30	-	-	30			
- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-			50	-	-	50			
- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-			100	-	-	100			
- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-			300	-	3	300			
- ondergronds, < 80 m3	-	-	-			50	-	-	50			
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-			50	-	2	50			
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
- < 10.000 l	-	-	-			30	-	-	30		D	
- 10.000 - 50.000 l	-	-	-			100	-	-	100			
brandbare vloeistoffen:												
- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-			10	-	-	10	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-			50	-	-	50	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-			100	-	3	100	B		
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-			30	-	-	30	B		
- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-			50	-	3	50	B		
verkoop van consumentenvuurwerk < 10.000 kg	-	-	-			10	-	-	10			
bestrijdingsmiddelen:												
- < 10.000 kg	-	-	-			10	-	-	10	B		
- >= 10.000 kg	-	-	-			30	-	-	30	B		
kunstmest, niet explosief	-	50	-			30	-	-	50		D	
<b>INSTALLATIES</b>												
gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30			100	2	1	100			
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100			10	1	1	30			
laboratoria:												
- chemisch / biochemisch	30	0	30			50	1	1	50		D	
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C		0	1	1	10			
keukeninrichtingen	30	0	10	C		0	1	1	30			
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C		0	1	1	50			
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C		50	1	1	50			
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C		10	1	1	50			
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C		30	1	2	100		D	L
rioolgemalen	30	0	10	C		0	1	1	30			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30			10	1	1	30		D	
verfspuitinstallaties en moffel- en emalleerovens	50	30	50			50	1	1	50			L
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50			0	1	1	50			
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30			0	1	1	30			
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C		10	1	1	10			
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C		10	1	1	10			
vatenspoelinstallaties	50	10	50			30	1	1	50	B		
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C		0	1	1	30			
stookinstallaties:												
- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C		10	1	1	30			
- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C		50	1	1	50			
- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C		10	1	1	30			
- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C		30	1	1	50			
- kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C		30	1	1	100			L
stoomwerktuigen	0	0	50			30	1	1	50		D	
luchtcompressoren	10	10	30			10	1	1	30		D	
liftinstallaties	0	0	10	C		10	1	1	10			
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30			30	2	1	30	B		
afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	1	1	200		D	
zendinstallaties:												
-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		50	1	3	50			
-FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	C		10	1	3	10			
-GSM-steunzenders	0	0	0	C		10	0	1	10			
hoogspanningsleidingen	0	0	0	C		50	1	2	50			

## BIJLAGE 2. BEELDBEPALLENDE PANDEN

<i>Adres</i>	<i>Functie</i>
<i>Avenhorn</i> Het Hoog 4, 5, 6 Het Hoog 19 West 1 West 5 West 19 West 20, 21 West 87a	woonhuizen dubbel woonhuis woonhuis dokterswoning kerktoren (rijksmonument) onderwijzerswoning, boerderij boerderij, stolp
<i>De Goorn</i> De Goorn 40 De Goorn 45, 47 De Goorn 50 De Goorn 54 De Goorn 67 De Goorn 69	woonhuis boerderij klooster school pastorie kerk
<i>Berkhout</i> Kerkebuurt 137 Kerkebuurt 140 Kerkebuurt 152 Kerkebuurt 164 Kerkebuurt 170 Kerkebuurt 172 Oosteinde 107 Oosteinde 117 Oosteinde 133	woonhuis stolp stolp burgerwoonhuis voormalig gemeentehuis kerkgebouw met baarhuisje (rijksmonument) boerderij (rijksmonument) (stolp) boerderij (stolp) stolp (provinciaal monument)
<i>Ursem</i> Drechterlandsedijk 18 Kerkpad 1 Kerkpad 4 Noorddijkerweg 1 Noorddijkerweg 11 Walingsdijk 10	woonhuis voormalige pastorie kerk en toren en baarhuisje (rijksmonument) kerk (provinciaal monument) stolpboerderij (rijksmonument) woonhuis
<i>Spierdijk</i> Spierdijkerweg 101 Spierdijkerweg (begraafplaats) Spierdijkerweg 103-105 Spierdijkerweg 105-107 Spierdijkerweg 121 Spierdijkerweg 130	stolp heilig hartbeeld, toegangsbrug en kruisbeeld oorspronkelijk tehuis voor bejaarden R.K. kerk met bijbehorende pastorie stolpboerderij (rijksmonument) stolp
<i>Scharwoude</i> Scharwoude 7 Scharwoude 8 Scharwoude tussen 8 en 13 Scharwoude 13	voormalige pastorie kerk en toren hervormde kerk (rijksmon.) bedrijfshal voormalige onderwijzerswoning