

**Bestemmingsplan
Buitengebied 1998
Gemeente Heerhugowaard**

Voorschriften

Heerhugowaard, januari 2001

VOORSCHRIFTEN

DEEL A Voorschriften bij blad 1 t/m 6 en de dwarsprofielenkaart

1.	Inleidende bepalingen		
artikel 1.1	Gebied waarop de voorschriften van toepassing zijn	blz. 5	
artikel 1.2	Begripsbepalingen	5	
artikel 1.3	Wijze van meten		8
artikel 1.4	Bescherming van het plan	9	
artikel 1.5	Zonering	9	
artikel 1.6	Kleine nutsvoorzieningen	10	
artikel 1.7	Karakteristieke gebouwen	11	
2.	Bestemmingsbepalingen		
artikel 2.1	Agrarisch gebied (A) met cultuurhistorische waarden (Ac)	11	
artikel 2.2	Glastuinbouwbedrijven (GI en GII)	14	
artikel 2.3	Woondoeleinden (W)	16	
artikel 2.4	Tuincentrum (T)	18	
artikel 2.5	Bedrijf (B)	18	
artikel 2.6	Garagebedrijf (Bg)	19	
artikel 2.7	Detailhandel (Bd)	20	
artikel 2.8	Horecabedrijf (Bh)	20	
artikel 2.9	Dierenpension (Bp)	20	
artikel 2.10	Maatschappelijke doeleinden (Z)		21
artikel 2.11	Begraafplaats (P)		22
artikel 2.12	Volkstuincomplex (V)		22
artikel 2.13	Verblijfsrecreatie (Rv)		23
artikel 2.14	Sportterreinen (Rs)		24
artikel 2.15	Manege (Rm)		24
artikel 2.16	Spoorwegen (Vs)		25
artikel 2.17	Wegen (Vw)		25
artikel 2.18	Langzaamverkeersroute (VI)		25
artikel 2.19	Water (Wa)		26
-	met cultuurhistorische waarde		
-	met ecologische waarden		
artikel 2.20	Waterkering (Wk)		26
artikel 2.21	Cultuurhistorisch waardevol element (Ce)	27	
artikel 2.22	Cultuurhistorisch waardevol gebouw (Cg)	27	
artikel 2.23	Gebied met natuurwaarden (N)	27	
artikel 2.24	Glastuinbouwgebied (uit te werken) (Gu)	28	

DEEL B Voorschriften bij blad 6, de hoogtekaart en de dwarsprofielenkaart

3.	Inleidende bepalingen		
artikel 3.1	Gebied waarop de voorschriften van toepassing zijn	32	
artikel 3.2	Begripsbepalingen		32
artikel 3.3	Wijze van meten		34
artikel 3.4	Beschrijving in hoofdlijnen	35	
4.	Bestemmingsbepalingen		
artikel 4.1	Wonen 'W' (met tuinen met erven)		36
artikel 4.2	Wonen 'Wv' en 'Wv+p' (met tuinen en erven)	38	
artikel 4.3	Wonen 'Wg' en 'Wg+p' (met tuinen)	40	
artikel 4.4	Garages 'G'		41
artikel 4.5	Bedrijfsterrein 'Bt'		41
artikel 4.6	Bedrijfsterrein onbebouwd 'Bo'	42	
artikel 4.7	Maatschappelijke doeleinden 'M'		43
artikel 4.8	Centrumdoeleinden 'C' (met tuinen en erven)		44

artikel 4.9 Horeca 'H' (met tuinen en erven)	45	
artikel 4.10 Sport en recreatie 'Sr'		46
artikel 4.11 Agrarische doeleinden onbebouwd 'Ao'		47
artikel 4.12 Agrarisch bouwperceel 'Ab'		47
artikel 4.13 Agrarische hulp- en nevenbedrijven 'Ah'		50
artikel 4.14 Begraafplaats 'Bp'		51
artikel 4.15 Verkeersdoeleinden	51	
artikel 4.16 Verblijfsdoeleinden		52
artikel 4.17 Groenvoorzieningen		53
artikel 4.18 Water		53
artikel 4.19 Woongebied		54

DEEL C gezamenlijke voorschriften

5. Aanvullende bepalingen

artikel 5.1 Algemene vrijstellingsbevoegdheden	57	
artikel 5.2 Wijzigingsbevoegdheden		57
artikel 5.3 Procedureregels		58

6. Algemene bepalingen

artikel 6.1 Gebruiksbepalingen		59
artikel 6.2 Overgangsbepalingen		60
artikel 6.3 Strafbepaling		60
artikel 6.4 Titel		60

BIJLAGEN BIJ DE VOORSCHRIFTEN 407.040

Bijlage A: Overzicht karakteristieke bouwwerken (art. 1.6)	
Bijlage B: Overzicht bedrijven (art. 2.5)	
Bijlage C: Overzicht garagebedrijven (art. 2.6)	
Bijlage D: Overzicht detailhandels (art. 2.7)	
Bijlage E: Overzicht horecabedrijven (art. 2.8.)	
Bijlage F: Staat van Bedrijfsactiviteiten (art. 2.5)	

DEEL A Voorschriften bij blad 1 t/m 5

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Gebied waarop de voorschriften van toepassing zijn

- 1 Deze voorschriften zijn toepassing op de gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde binnen de op plankaarten 1, 2, 3, 4, en 5 aangegeven begrenzingen, alsmede de dwarsprofielenkaart, welke deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Heerhugowaard.

Artikel 1.2 Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

agrarisch bedrijf:	een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:
grondgebonden bedrijf	een agrarisch bedrijf, waarvan de bedrijfsexploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden als agrarisch productiemiddel;
niet-grondgebonden bedrijf:	een agrarisch bedrijf, waarvan de bedrijfsexploitatie geheel of nagenoeg geheel niet afhankelijk is van de ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden als agrarisch productiemiddel;
volwaardig agrarisch:	een bedrijf met volledige werkgelegenheid voor ten minste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen, waarbij de continuïteit op langere termijn is gewaarborgd;
reëel agrarisch bedrijf:	een bedrijf met werkgelegenheid voor ten minste een halve arbeidskracht met een aannemelijk perspectief op doorgroei naar een volwaardig bedrijf;
deeltijd agrarisch bedrijf:	bedrijf met werkgelegenheid voor minder dan halve arbeidskracht, maar wel met marktoriëntatie en continuïteit;
agrarisch bouwperceel:	een aaneengesloten stuk grond waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan;
agrarisch hulpbedrijf:	een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor de levering, opslag, verwerking en/of het vervoer van goederen en/of de levering van diensten, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven;
bebouwing:	één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
bebouwingspercentage:	een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
bedrijfsgebouw:	een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
bedrijfswoning:	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) één persoon wiens huisvesting daar, gelet op het ter plaatse gevestigde bedrijf, noodzakelijk moet worden geacht;
beroep/bedrijf aan huis:	het uitoefenen van een vrij- en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, verzorgend en/of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel;
bestaand gebouw:	een gebouw, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat, dan wel in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een bouwvergunning die voor dat tijdstip is aangevraagd;
bestaand gebruik:	het gebruik van gronden of gebouwen dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan legaal bestaat;
bestaande bedrijfswoning:	een woning die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat dan wel in uitvoering is of

	mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning die vóór dat tijdstip is aangevraagd;
bestemmingsgrens:	een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
bestemmingsvlak:	een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met dezelfde bestemming;
bouwen:	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
bouwgrens:	een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak en door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
bouwperceel:	een op de plankaart aangegeven aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten (door aanpijling op de plankaart kunnen twee stukken grond voor de toepassing van dit plan als één bouwperceel worden aangemerkt);
bouwvlak:	een op de plankaart aangegeven en door bouwgrenzen omsloten vlak of bij het ontbreken van één of meer bouwgrenzen het door bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten.
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;
bijgebouw:	een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in bouwkundig opzicht hieraan ondergeschikt is;
cultuurhistorische waarde:	de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. hieronder worden geen horeca-activiteiten begrepen;
extensieve dagrecreatie:	die vormen van openluchtrecreatie waarbij in het algemeen het verlangen naar rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is;
glasgrens	bebouwingsgrens die niet door de bouw van kassen mag worden overschreden;
gebouw:	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
glastuinbouwbedrijf:	een agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het overwegend in kassen telen van gewassen;
hobbyboer:	een persoon, die tenminste 1,5 ha land in pacht en/of in eigendom heeft, het erf daarin begrepen en een agrarische activiteit van minimaal 5 standaardbedrijfseenheden ontplooit;
hoofdgebouw:	een gebouw dat op een perceel door zijn constructie, situering of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
horeca-activiteiten:	het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaar voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies;
intensief agrarisch bedrijf:	een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het, overwegend binnen bedrijfsgebouwen, telen van gewassen en/of het houden, mesten of fokken van dieren;

kampeermiddelen:	kampeermiddelen, zoals omschreven in artikel 1, lid 1 onder c van de Wet op de openluchtrecreatie, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:
mobiele kampeermiddelen:	kampeermiddelen, die na afloop van het verblijf worden verwijderd en
vaste kampeermiddelen : kas:	kampeermiddelen, die na afloop van het verblijf blijven staan; een gebouw, waarvan het dak en de wanden bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dat dient tot het kweken, trekken, vermeerderen of opkweken van vruchten, bloemen, groenten en (andere) planten;
landschappelijke waarde:	de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur en het menselijk grondgebruik;
ligplaats:	de ruimte die door een woonschip wordt ingenomen;
natuurwaarde:	de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
onderkomens:	voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer-, vaar- en vliegtuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
perceelgrens:	de grens van het bouwperceel of de grens tussen gronden met een verschillend eigendom;
peil:	<ol style="list-style-type: none"> voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang; in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
het plan:	het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van de gemeente Heerhugowaard;
de plankaart:	de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, bestaande uit 6 bladen, en een dwarsprofielenblad;
sta-caravan:	een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
windenergie	installatie: een bouwwerk dat dient voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere vormen van energie zoals elektriciteit of warmte;
woning:	een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
woningsplitsing: woonschip:	de verbouw van één woning tot twee zelfstandige woningen. <ol style="list-style-type: none"> elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen; een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw; een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. kan worden opgebouwd; elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht; de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met c.

prostitutie:	het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
seksinrichting:	een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

2. Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 1.3 Wijze van meten

- 1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
- de lengte, breedte en diepte van een gebouw: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - oppervlakte van een gebouw: boven de begane grondvloer tussen (de buitenste verticale projectie van de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - goothoogte van een gebouw: vanaf het peil tot de bovenkant van de goot, of indien er geen goot is, de druiplijn, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
 - 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;
 - inhoud van een gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken, zulks met inbegrip van aan- en uitbouwen, erkers en dakkapellen en boven peil.
 - afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens: tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend hoofdgebouw, waar die afstand het kortst is;
 - bouwen binnen bouwvlakken: indien een bouwwerk binnen een op de plankaart aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd mag hiervan worden afgeweken ten behoeven van het maken van :
 - galerijen met een breedte van maximaal 2.00 meter;
 - balkons met een breedte van maximaal 2.00 meter;
 - goot- en dakoverstekken met een breedte van maximaal 0,6 meter;
 - luifels met diepte van 2.50 meter;
 - (brand)trappen en trappenhuisen;

Artikel 1.4 Bescherming van het plan

1. Gronden die betrokken zijn geweest bij de verlening van een bouw- of aanlegvergunning blijven bij de beoordeling van latere aanvragen om een dergelijke vergunning, indien hierdoor de oorspronkelijke vergunning niet verleend zou kunnen zijn, buiten beschouwing.
2. Het is verboden op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die daar niet met de voorschriften zou overeenstemmen of, voor zover er al een afwijking van de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.
3. Bedrijfs- of dienstwoningen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf of instelling, waartoe zij op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan behoorden.

Artikel 1.5 Zonering

1. *Ondergrondse transportleidingen*
 - a. Binnen een afstand van 5 m. ter weerszijden van een aanwezige gasleiding of afvalwaterpersleiding dan wel nieuw aan te leggen ondergrondse transportleidingen mogen geen bouwwerken worden opgericht.
 - b. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, binnen het in lid 1 bedoelde gebied de volgende werken, niet zijnde bouwwerken en werkzaamheden, uit te voeren:
 1. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroningen of ophogingen;
 2. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normale spit- of ploegwerkzaamheden;
 3. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 5. het indrijven van voorwerpen in de grond.
 - c. Het in lid 1 onder a bepaalde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale beheer en onderhoud van de leiding betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
 - d. Burgemeester en wethouders verlenen, gehoord de beheerder van de leiding, vergunning ten behoeve van de in lid 1 onder b vermelde werken en werkzaamheden, mits de overige bepalingen van dit plan zich daartegen niet verzetten.
2. *Hoogspanningsleiding*
 - a. Binnen een afstand van 27.50 m. uit het hart van de op de plankaart aangeduide hoogspanningsleiding mogen geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw worden gebouwd.
 - b. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, binnen het in lid 1 bedoelde gebied de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het wijzigen van het maaiveldniveau door ophogingen;
 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het parkeren;
 3. het aanbrengen van hoog opgaande beplantingen.
 - c. Burgemeester en wethouders kunnen, na voorafgaand overleg met de beheerder van de hoogspanningsleiding, vrijstelling van het lid 2a genoemde verbod verlenen.
 - d. Burgemeester en wethouders verlenen, gehoord de beheerder van de hoogspanningsleiding, vergunning ten behoeve van de in lid 2b vermelde werken en werkzaamheden, mits de overige bepalingen van dit plan zich daartegen niet verzetten.
3. *Molenkring (biotoop)*
 - a. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven molenkring mogen bouwwerken, in afwijking van het bepaalde in de betrokken bestemmingsvoorschriften, niet hoger zijn dan 10 m.
 - b. Burgemeester en wethouders kunnen, na advies te hebben gevraagd aan de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a.

Ook de keur van het waterschap kent een molenbiotoop. Deze heeft een straal van 400 meter. Bij bouwaanvragen binnen deze straal dient een ontheffing van de keur te worden overlegd.

4. *Ecologische verbindingzone*
 - a. Voor zover de gronden gelegen zijn langs de bestemming "water met ecologische waarden" dienen de betrokken bestemmingen in een zone van 10 m, gemeten vanaf de waterlijn, mede de instandhouding en de ontwikkeling van deze zone. De normale agrarische werkzaamheden mogen binnen deze zone worden uitgevoerd.
 - b. In afwijking van het bepaalde in de betrokken bestemmingsvoorschriften mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.
5. *Afstand tot milieuvergunningplichtige bedrijven*
 - a. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een op de kaart aangegeven "zone rond milieuvergunningplichtige bedrijven" mogen op deze gronden geen nieuwe, niet tot het betrokken bedrijf behorende, bedrijfswoningen worden gebouwd.
6. *Straalpad KPN*
 - a. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen het op de kaart aangegeven straalpad mogen op deze gronden, ook bij eventuele toepassing van een in deze voorschriften toegestane afwijking of vrijstellingsbepaling, geen hogere bouwwerken worden opgericht dan op de kaart is aangegeven.
 - b. Burgemeester en wethouders kunnen, na voorafgaand overleg met de beheerder van het straalpad, vrijstelling van het lid 6a genoemde verbod verlenen.

Artikel 1.6 Kleine nutsvoorzieningen

- 1 De in het plangebied aanwezige bouwwerken ten behoeve van de energie- en communicatievoorziening alsmede voor de afvalverwerking en voor de waterhuishouding (met de daarbij behorende open terreinen) mogen worden gehandhaafd en herbouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 40 m. bedragen met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m. mag bedragen.

Artikel 1.7 Karakteristieke bouwwerken

1. *Lijst karakteristieke bouwwerken*
Indien een bouwperceel voorkomt op de lijst van karakteristieke bouwwerken (bijlage A) is het gebouw mede bestemd voor het behoud en het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
2. *Bebouwingsvoorschriften*
Voor **karakteristieke** bouwwerken als genoemd in lid 1 dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is) of andere maten, zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan gehandhaafd te worden.
3. *Vrijstelling*
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen overeenkomstig de aan de betrokken gronden gegeven bestemmingsvoorschriften, indien:
 - a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit;
 - b. handhaving van het bepaalde in het eerste lid niet in redelijkheid 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 en/of gebruiker niet opgeheven kunnen worden.

Artikel 1.8 Waterhuishouding

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 2.1 Agrarisch gebied

1. *Doeleindenomschrijving*
- a. De op de plankaart voor agrarisch gebied (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie van het volwaardige, reële en het in deeltijd uitgeoefende grondgebonden agrarisch bedrijf met de daarbij behorende ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden en watergangen en tevens:
 - voor zover het bestemmingsgebied is aangeduid met Ac voor de instandhouding en bescherming van cultuurhistorische waarden; alsmede
 - voor zover bouwpercelen zijn aangegeven met een "I" voor de uitoefening van een agrarisch intensief bedrijf.
- b. Bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt binnen het agrarisch bouwperceel bouwvergunning verleend voor één agrarische bedrijfswoning en agrarische bedrijfsbebouwing, bij een reëel agrarisch bedrijf wordt binnen het bouwperceel bouwvergunning verleend voor de agrarische bedrijfsgebouwen en bij een deeltijd agrarisch bedrijf wordt bouwvergunning verleend voor het geheel veranderen en vernieuwen van de bestaande bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen binnen het bouwperceel, waarbij de bedrijfswoning met 100 m³ mag worden uitgebreid en de inhoud van de bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan ten tijde van het terinzageleggen van dit plan aan bedrijfsgebouwen binnen het bouwperceel aanwezig was. Bij de bedrijfswoning mag maximaal 70 m² aan vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd.
- c. De wijze waarop de status van het agrarisch bedrijf wordt bepaald, is beschreven in lid 5 van dit artikel "de beschrijving in hoofdlijnen

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in, de in lid 1 onder a bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfswoningen, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen, kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

I. *binnen de op de plankaart aangegeven agrarische bouwpercelen:*

- a. per bouwperceel is één bedrijfswoning toegestaan, waarvan:
 - de inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
 - de goothoogte niet meer dan 4 m. mag bedragen;
 - de bouwhoogte niet meer 10 m. mag bedragen;
- b. bij iedere bedrijfswoning mogen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, waarvan:
 - de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 70 m² mag bedragen;
 - de goothoogte niet meer dan 3 m. en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m. mag bedragen;
 - de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning ten minste 3 m. en de afstand tot de zij- en achtergevel ten minste 1 m. dient te bedragen;met de bouw van de bedrijfswoning mag niet eerder worden begonnen, nadat de bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd of naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de bouw van de bedrijfsgebouwen voldoende is gevorderd.
- c. **Voor het agrarisch bouwperceel mag een erker met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning worden gebouwd. De inhoud van deze aanbouwen wordt niet tot de inhoud van de woning gerekend;**
- d. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning, waarvan:
 - de goothoogte niet meer dan 6 m. mag bedragen;
 - de bouwhoogte niet meer 9,5 m. mag bedragen;
- e. kassen uitsluitend ten behoeve van de teeltondersteuning bij een duurzaam op de vollegronds tuinbouw of bollenteelt gericht bedrijf mogen worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning, waarbij:
 - de kassen uitsluitend in het agrarisch bouwperceel mogen worden gebouwd;
 - de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 2.000 m² mag bedragen;
 - de goothoogte niet meer dan 4,5 m. mag bedragen;
 - de bouwhoogte niet meer dan 7 m. mag bedragen;
 - de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 2 m. mag bedragen;

De keur van het waterschap kent ook bepalingen met betrekking tot het in acht nemen van een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Van deze bepalingen kan ontheffing worden verleend.

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder mestbassins mogen worden gebouwd, waarvan:
 - de hoogte van kunstmest- of voedersilo's niet meer dan 15 m. mag bedragen;
 - de wandhoogte van bassins voor mestopslag niet meer dan 4 m. mag bedragen;
 - de hoogte van erfafscheidingen voor voorgevellijn van de woning niet meer dan 1 m. en achter de voorgevellijn van de woning niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m. mag bedragen;
- g. waterbassins/silo's (ten behoeve van de teelt in kassen) mogen worden aangelegd, zolang vóór het agrarisch bouwperceel. De taluds of wanden van een voor het agrarisch bouwperceel geplaatst waterbassin/silo mogen niet hoger zijn dan 2 m en moet van een groenvoorziening worden voorzien. Waterbassins/silo's op het agrarisch bouwperceel mogen een wandhoogte hebben van maximaal 4 meter;

II *Buiten de op de plankaart aangegeven agrarische bouwpercelen:*

- a. bouwwerken, geen gebouwen mogen worden gebouwd, waarvan:
 - de hoogte van terreinafscheidingen niet meer dan 1 m. mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 6 m. mag bedragen;
- b. boog- en gaaskassen mogen worden geplaatst

3. *Vrijstellingen inzake bouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 onder 1a voor de bouw van een tweede bedrijfswoning met inachtneming van het bepaalde in artikel 1.4 lid 3, indien:
 - dat noodzakelijk is voor het toezichthoudend karakter van de bedrijfsvoering van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - en voor zover de locatie is gelegen in een (onderzoeks)geluidzone ingevolge de Wet geluidhinder, de geluidsbelasting door het wegverkeer lager is dan de voorkeursgrenswaarde of een toegekende hogere grenswaarde;het bepaalde in lid 2 onder 1a, 1b en 1c is overeenkomstig van toepassing;
- b. het bepaalde in lid 2 onder 1d voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning, indien dat noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. **het bepaalde in lid 2 onder 1e voor een gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen tot ten hoogste 4000 m²;**
- d. het bepaalde in lid 2 onder 1f en g voor een wandhoogte van bassins voor mestopslag en water op het agrarisch bouwperceel tot ten hoogste 5,5 m;
- e. het bepaalde in lid 2 onder 1e voor het bouwen tot de zijdelingse perceelgrens, mits belangen van derden niet worden geschaad en een ontheffing van de keur kan worden overlegd;
- f. het bepaalde in lid 2 onder 1la voor, per agrarisch bedrijf, de bouw van ten hoogste twee agrarisch bedrijfsgebouwen, zoals een melkstal of veldschuur, waarvan:
 - de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 - de goothoogte niet meer dan 3 m. mag bedragen;
 - indien er sprake is van een agrarisch bouwperceel; de afstand tot het betrokken agrarisch bouwperceel ten minste 150 m. zal bedragen;
- g. het bepaalde in lid 2 onder 1la voor, per agrarisch bedrijf, de bouw van één bassin voor mestopslag buiten het agrarisch bouwperceel met een inhoud tot ten hoogste 3000 m³, indien dit niet mogelijk is binnen het betrokken bouwperceel;
- h. het bepaalde in lid 2 onder 1la voor de bouw van een collectief bassin voor mestopslag met een inhoud tot ten hoogste 5000 m³ doch alleen op gronden met de bestemming Agrarisch gebied.

Vrijstelling als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien tevoren een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen.

Vrijstelling als bedoeld onder f. g. en h. wordt niet verleend binnen een straal van 100 meter van de bestemmingen cultuurhistorisch waardevol element, waterkering en gebied met natuurwaarde en voor het overige met betrekking tot g. en h. slechts indien de milieuhygiënische belangen van derden niet worden geschaad;

4. *Vrijstelling inzake het kamperen bij de boer*

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor het kleinschalig kamperen binnen agrarische bouwpercelen onder de volgende voorwaarden:

- a. het kamperen mag uitsluitend plaatsvinden tussen 15 maart en 31 oktober;
- b. het aantal mobiele kampeermiddelen mag normaliter ten hoogste 10 bedragen;
- c. het aantal mobiele kampeermiddelen mag in de schoolvakanties ten hoogste 15 bedragen;
- d. vaste kampeermiddelen zijn niet toegestaan;

5. *Beschrijving in hoofdlijnen*

- a. De beschrijving in hoofdlijnen geeft aan op welke wijze de status van agrarische bedrijven als bedoeld in de leden 1,2 en 3 van dit artikel zullen worden bepaald, waarbij het volwaardig agrarisch bedrijf als uitgangspunt centraal staat.

Van een volwaardig agrarisch bedrijf is sprake wanneer:

1. men in hoofdberoep agrariër is;
2. het bedrijf in omvang volwaardig is;
3. de verwachting met betrekking tot de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd is.

In de leden b t/m d zijn deze criteria nader uiteengezet. In lid e zijn de toetsingscriteria voor het beoordelen van de noodzaak van een tweede bedrijfswoning opgenomen.

- b. Van in hoofdberoep agrariër zijn, is sprake wanneer:
 1. men als geregistreerd opgenomen is in de landbouw-meitellingen;
 2. men als hoofdberoep agrariër heeft opgegeven;

3. de agrarische activiteiten voor minimaal de helft bijdragen aan het inkomen;
 - c. Van een volwaardig agrarisch bedrijf is sprake wanneer het bedrijf tenminste aan één arbeidskracht volledige werkgelegenheid en een aanvaardbaar inkomen biedt. Door toekenning van omvangsnormen aan de verschillende productieactiviteiten wordt de omvangsgrens bepaald, waar beneden van volwaardigheid niet meer kan worden gesproken. Als omvangsnorm worden de standaard bedrijfseenheden voor teelbare gewassen en te houden dieren, zoals die door het Landbouw Economisch Instituut worden berekend, gehanteerd.
 - d. Van continuïteit is sprake wanneer het bedrijf in de komende jaren voortgezet en/of kan worden uitgebreid en waarbij de noodzakelijke investeringen zullen worden uitgevoerd.
Belangrijke gegevens bij het beoordelen van de continuïteit zijn:
 1. de leeftijd van de ondernemer;
 2. de vakkennis van de ondernemer;
 3. opleiding en ervaring;
 4. het aanwezig zijn of reeds meewerken van een bedrijfsopvolger;
 Bij de vestiging van nieuwe startende bedrijven zal gevraagd worden om een teeltplan en een exploitatieopzet door een deskundige te laten opstellen. Het teeltplan en de exploitatieopzet dienen van een positief advies van de Dienst Landbouwvoorlichting van het ministerie van Landbouw, Veeteelt en Visserij vergezeld te gaan.
 - e. Een tweede bedrijfswoning kan positief worden beoordeeld indien:
 1. er sprake is van een volledig twee- of meermansbedrijf;
 2. er sprake is van een continu toezichtvereiste op het gehele bedrijf of belangrijke delen daarvan;
 3. de continuïteit van de bedrijfsvoering als tweemansbedrijf voor een redelijke termijn is gewaarborgd.
 - f. Van een reëel agrarisch bedrijf is sprake, wanneer de arbeidsbehoefte een halve tot een hele arbeidskracht bedraagt en voor het overige aan de in lid 5a van dit artikel onder 1 en 3 gestelde criteria wordt voldaan;
 - g. Van een deeltijd agrarisch bedrijf is sprake, wanneer de arbeidsbehoefte minder dan een halve arbeidskracht bedraagt en er sprake is van marktoriëntatie en continuïteit.
 - h. Bij het indienen van bouwaanvragen voor agrarische bedrijfsgebouwen en/of woningen dient de aanvrager een positief advies van de Dienst Landbouwvoorlichting van het ministerie van Landbouw, Veeteelt en Visserij te overleggen.
6. *Verbod*
- a. Het is verboden om, anders dan voor toegestane bouwwerken, werken en werkzaamheden, de bovenste 50 centimeter van de bodem van de op de plankaarten met Ac aangeduide gronden te ontgronden.

Artikel 2.2 Glastuinbouw bedrijven I en II

1. *Doeleinden omschrijving*
De op de plankaart voor glastuinbouwbedrijven (I en II) aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie van het volwaardige glastuinbouwbedrijf en het grondgebonden agrarische bedrijf waarbij:
 - voorzover het bestemmingsgebied is aangeduid is met I, geen vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven is toegestaan;
 - voorzover het bestemmingsgebied is aangeduid met II, de vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven is toegestaan en de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven is uitgesloten;
 alsmede voor watergangen.
2. *Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften*
Op of in de, in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfswoningen, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen, kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. per glastuinbouwbedrijf mag, mits er sprake is van een volwaardig glastuinbouwbedrijf, niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, gehandhaafd of herbouwd in gebied I, indien het bedrijf ten tijde van het in ontwerp terinzageleggen van dit bestemmingsplan reeds op duurzame glastuinbouw was gericht en worden gebouwd in gebied II, waarvan:
 - de inhoud ten hoogste 750 m³ mag bedragen;

- de goothoogte ten hoogste 4 m. mag bedragen;
- de bouwhoogte ten hoogste 10 m. mag bedragen;
- b. bij iedere bedrijfswoning mogen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, waarvan:
 - de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 70 m² mag bedragen;
 - de goothoogte niet meer dan 3 m. en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m. mag bedragen;
 - de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning ten minste 3 m. en de afstand tot zij- of achtergevel ten minste 1 meter dient te bedragen; met de bouw van de bedrijfswoning mag niet eerder worden begonnen, nadat de bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd of naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de bouw van de bedrijfsgebouwen voldoende is gevorderd.
- c. **Voor het agrarisch bouwperceel mag een erker met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning worden gebouwd. De inhoud van deze aanbouwen wordt niet tot de inhoud van de woning gerekend;**
- d. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning, waarvan:
 - de goothoogte niet meer dan 6 m. mag bedragen;
 - de bouwhoogte niet meer dan 9,5 m. mag bedragen;
- e. kassen mogen worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning en mits de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen niet worden overschreden, waarvan:
 - de goothoogte van een kas niet meer dan 7,5 m. mag bedragen, tenzij anders op plankaart is aangegeven;
 - de bouwhoogte van een kas niet meer dan 10 m. mag bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
 - indien er geen bedrijfswoning aanwezig is, de afstand tot de bestemmingsgrens langs de weg ten minste 15 m. bedraagt;
 - de afstand tot een perceelgrens ten minste 2 m. bedraagt;
- i **toevoeging**

De keur van het waterschap kent ook bepalingen met betrekking tot het in acht nemen van een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Van deze bepalingen kan ontheffing worden verleend.

- f. **bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, waarvan:**
 - de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m. mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m. mag bedragen;
- g. waterbassins/silos mogen worden aangelegd, zonodig vóór de bouwgrens De taluds of wanden van een voor de bouwgrens geplaatst waterbassin/silo mogen niet hoger zijn dan 2 m. en moet van een groenvoorziening worden voorzien. Waterbassins/silos achter de bouwgrens mogen een wandhoogte hebben van maximaal 5,5 meter
- h. voorzover het een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft, is het bepaalde in artikel 2.1 van toepassing.

3. *Vrijstellingen inzake bouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 onder a voor de bouw van een tweede bedrijfswoning met inachtneming van het bepaalde in artikel 1.4 lid 3, indien:
 - dat noodzakelijk is voor het toezichthoudend karakter van de bedrijfsvoering van het betrokken glastuinbouwbedrijf of grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - en voor zover de locatie is gelegen in een (onderzoeks)geluidzone ingevolge de Wet geluidhinder, de geluidsbelasting door het wegverkeer lager is dan de voorkeursgrenswaarde of een toegekende hogere grenswaarde;
 - het bepaalde in lid 2 onder 1a, 1b en 1c is overeenkomstig van toepassing;
- b. het bepaalde in lid 2 onder d voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning, indien dat noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;

- c. het bepaalde in lid 2 onder d voor het bouwen in de zijdelingse perceelgrens mits de belangen van derden niet worden geschaad en een ontheffing van de keur kan worden overlegd.

Vrijstelling als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien tevoren een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen.

Artikel 2.3 Woondoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met de daarbij behorende bouwwerken en erven, waarbij in iedere woning en/of bijgebouw de uitoefening van een beroep/bedrijf aan huis is toegestaan en voorzover het bestemmingsgebied voorzien is van de aanduiding "detailhandel toegestaan" mede het gebruik voor de verkoop van huishoudelijke en elektrische apparaten is toegestaan tot een maximum van 40 m².

2. Bebouwingsvoorschriften

Op of in de, in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. per bestemmingsvlak mogen niet meer hoofdgebouwen worden gebouwd dan op de plankaart voor het betrokken bestemmingsvlak is aangegeven;
- b. de hoofdgebouwen dienen in de naar de weg toegekeerd bouwgrens of ten hoogste 3 m. daarachter te worden gebouwd, waarbij indien een bestaand hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk vóór de bouwgrens staat, dit hoofdgebouw mag worden gehandhaafd;
- c. **de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de inhoud, die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezig is, waarbij:**
 - elk bestaand hoofdgebouw dat een inhoud heeft van minder dan 300 m³ tot ten hoogste 300 m³ mag worden vergroot;
 - elk bestaand hoofdgebouw ten hoogste met maximaal 100 m³ mag worden vergroot, dakkapellen en niet meegerekend, uitgezonderd de bouwwerken waar met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op deze regeling is geanticipeerd;
 - bouwwerken die voorkomen op de A-lijst, B-lijst en Raillijst (lijsten die opgesteld zijn in kader van een saneringsregeling op grond van de Wet geluidhinder) mogen alleen uitgebreid of herbouwd en uitgebreid worden, indien de geluidsbelasting op de gevel binnen de bandbreedte van de Wet geluidhinder blijft
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 2 m. mag bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer dan 4 m. respectievelijk 9 m mag bedragen;
- f. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 35 en niet meer dan 75 graden mag bedragen, waarbij ondergeschikte delen van de kap plat afgedekt mogen worden;
- g. bij elke woning mogen uitsluitend vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 70 m²;
- h. de goothoogte en de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 3 m. respectievelijk 5,5 m. mag bedragen;
- i. **een vrijstaand bijgebouw dient ten minste 3 m. achter (het verlengde van) de achter-gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd en de afstand tot zij- of achtergevel ten minste 1 meter dient te bedragen;**
- j. indien een vrijstaand bijgebouw met het hoofdgebouw wordt verbonden, wordt het vrijstaand bijgebouw gerekend tot de uitbreiding van het hoofdgebouw;
- k. **de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen met dien verstande dat:**
 - de hoogte van palen of masten niet meer dan 6 m. mag bedragen;
 - de hoogte van erfafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel niet meer dan 1 m. en daarachter niet meer dan 2 m. mag bedragen;

- I. Voor de bouwgrens mag een erker met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning worden gebouwd. De inhoud van deze aanbouwen wordt niet tot de inhoud van de woning gerekend;

3. *Beroep/bedrijf aan huis*

1. In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een beroep of bedrijf toegestaan onder de voorwaarden dat:
 - a. niet meer dan 1/3 deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - b. geen vergunning en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 - c. bij gebruik van bijgebouwen het minimale oppervlak voor bergruimte dat door het Bouwbesluit voorgeschreven wordt, gehandhaafd blijft;
 - d. bij het gebruik van een garage, er voor parkeergelegenheid op eigen erf wordt gezorgd.
 2. Detailhandel is uitsluitend toegestaan in producten of diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
 3. In het kader van dit bestemmingsplan wordt de gemeentelijke lozingsverordening niet tot de milieuwetgeving gerekend.
 4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat de activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.
 5. Burgemeester en wethouders kunnen voor woningen langs de Middenweg, de Rustenburgerweg, de Jan Glijnisweg, de van Veenweg, de Veenhuizerweg en de A.C. de Graafweg vrijstelling van het onder lid 1 genoemde maximum verlenen tot een maximum van 100 m², mits niet meer dan 1/3 deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbijbehorende bijgebouwen voor de uitoefening van een beroep of bedrijf wordt gebruikt en het woonmilieu en de belangen van derden daardoor niet onevenredig worden geschaad.
- ### 4. *Hobbyboeren*
- Ten aanzien van een hobbyboer geldt dat de oorspronkelijke, aan het agrarisch gebruik onttrokken bedrijfsgebouwen, niet gezien worden als bijgebouwen behorende bij de woning en dat deze bedrijfsgebouwen, uitgezonderd bouwwerken met een bouwhoogte lager dan 1,75 meter en kassen, t.b.v. de hobby in stand mogen worden gehouden of herbouwd mogen worden.
- ### 5. *Vrijstellingen*
- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 2, onder e voor een goothoogte respectievelijk bouwhoogte tot ten hoogste 6 m. respectievelijk 10 m;

Artikel 2.4 Tuincentrum

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf dat gericht is op de teelt en/of de verkoop van producten ten behoeve van tuinen, balkons en loggia's met de daarbij behorende bouwwerken watergangen en open terreinen.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in de, in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning, waarbij het in bijlage B aangegeven oppervlak van de bestaande bebouwing met het eveneens in bijlage B aangegeven aantal m² mag worden vergroot uitgezonderd de bouwwerken waar met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op deze regeling is geanticipeerd en waarvan:
 - de goothoogte niet meer dan 6 m. mag bedragen;

- de bouwhoogte niet meer dan 10 m. mag bedragen;
- b. **bouwwerken, geen gebouwen mogen worden gebouwd waarvan:**
 - de hoogte van terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m. en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m. mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken geen gebouw zijnde niet meer dan 6 m. mag bedragen, uitgezonderd vlaggenmasten waarvan de hoogte niet meer dan 9 meter mag bedragen;

Artikel 2.5 Bedrijven

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten zoals aangegeven in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage B (Overzicht Bedrijven), bedrijfsactiviteiten die niet vergunning of meldingsplichtig zijn in de zin van de Wet milieubeheer en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de categorieën één en twee van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten" met de daarbij behorende bouwwerken, watergangen en open terreinen en voorzover het bestemmingsgebied is voorzien van de aanduiding "depot klein chemisch afval" mede voor de instandhouding daarvan.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in de, in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. bedrijfsgebouwen mogen, worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning, waarbij het in bijlage B aangegeven oppervlak van de bestaande bebouwing met het eveneens in bijlage B aangegeven aantal m2 mag worden vergroot of indien op de bestemmingsplankaart een bouwvlak is aangegeven dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij het in bijlage B aangegeven oppervlak van de bestaande bebouwing met het eveneens in bijlage B aangegeven aantal m2 mag worden vergroot, uitgezonderd de bouwwerken waar met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op deze regeling is geanticipeerd en waarvan:
 - de goothoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
- b. **bouwwerken, geen gebouwen mogen worden gebouwd waarvan:**
 - de hoogte van terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m. en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m. mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m. mag bedragen;

3. *Vrijstellingen*

Burgemeester en wethouders kunnen verlenen vrijstelling van:

- a. het bepaalde in lid 1 voor het vestigen van bedrijven die zijn opgenomen onder de categorie 3 van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten", maar die naar aard en invloed op de omgeving worden geacht tot de onder categorie 1 of 2 vallende bedrijven te horen;
- b. het bepaalde in lid 1 voor het vestigen van bedrijven die niet zijn opgenomen in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten", indien kan worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving wordt geacht tot de onder categorie 1 of 2 vallende bedrijven te behoren.

Artikel 2.6 Garagebedrijf

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor garagebedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het garagebedrijf (onderhoud en verkoop van motorvoertuigen) zoals aangegeven in de, van deze voorschriften deel uitmakende Bijlage C (Overzicht Garagebedrijven) met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen en ten aanzien van het perceel Verlaat 32 alsmede voor de verkoop van motorbrandstoffen.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in de, in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning, waarbij het in bijlage C aangegeven oppervlak van de bestaande bebouwing met het eveneens in bijlage C aangegeven aantal m² mag worden vergroot, uitgezonderd de bouwwerken waar met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op deze regeling is geanticipeerd en waarvan:
- de goothoogte niet meer dan 6 m. mag bedragen;
 - de bouwhoogte niet meer dan 10 m. mag bedragen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen mogen worden gebouwd waarvan:
- de hoogte van terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m. mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m. mag bedragen;

Artikel 2.7 Detailhandel

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van volumineuze detailhandel, detailhandel en de aan de detailhandel verwante dienstverlening zoals aangegeven in de, van deze voorschriften deel uitmakende bijlage D (Overzicht Detailhandel), met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen. Volumineuze detailhandel mag alleen plaatsvinden in de in bijlage D als zodanig aangegeven panden.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in de, in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. bedrijfsgebouwen mogen achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning worden gebouwd, waarbij het in bijlage D aangegeven oppervlak van de bestaande bebouwing met het eveneens in bijlage D aangegeven aantal m² mag worden vergroot, uitgezonderd de bouwwerken waar met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op deze regeling is geanticipeerd en waarvan:
 - de goothoogte niet meer dan 6 m. mag bedragen;
 - de bouwhoogte niet meer dan 10 m. mag bedragen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen mogen worden gebouwd waarvan:
 - de hoogte van terreinafscheidings voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m. en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m. mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m. mag bedragen;

Artikel 2.8 Horecabedrijf

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor horecabedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van horeca-activiteiten zoals aangegeven in de, van deze voorschriften deel uitmakende bijlage E (Overzicht Horecabedrijven) met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toelaatbaar onder de volgende voorwaarden:

- a. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij het in bijlage E aangegeven oppervlak van de bestaande bebouwing met het eveneens in bijlage E aangegeven aantal m² mag worden vergroot, uitgezonderd de bouwwerken waar met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op deze regeling is geanticipeerd en waarvan:
 - de goothoogte niet meer dan 6 m. mag bedragen
 - de bouwhoogte niet meer dan 10 m. mag bedragen
- b. **bouwwerken, geen gebouwen mogen worden gebouwd waarvan:**
 - **de hoogte van terreinafscheidings voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m. en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m. mag bedragen;**
 - **de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m. mag bedragen;**

Artikel 2.9 Dierenpension

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor dierenpension aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van de opvang en verzorging van (huis)dieren met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in de, in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. bedrijfsgebouwen mogen achter (het verlengde van) van de achtergevel van de woning worden gebouwd, waarbij de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 300 m² mag bedragen en waarbij:
 - de goothoogte niet meer dan 3,5 m. mag bedragen;

- de bouwhoogte niet meer dan 6 m. mag bedragen;
- b. **bouwwerken, geen gebouwen mogen worden gebouwd waarvan:**
 - de hoogte van terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m. en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m. mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m. mag bedragen

Artikel 2.10 Maatschappelijke doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor een instelling voor moeilijk opvoedbare jongeren (Zj), een kerk annex begraafplaats (Zk) en een dorps huis (Zd) met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen, groenvoorzieningen en open terreinen waaronder parkeervoorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend dienstwoningen, dienstgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan:
 - van het bestemmingsvlak Zj 30 % bedragen;
 - van het bestemmingsvlak Zk 15 % bedragen;
 - van het bestemmingsvlak Zd 75 % bedragen.;
- b. uitsluitend in het bestemmingsvlak aangeduid met Zj zijn dienstwoningen toegestaan, welke in de bouw grens of ten hoogste 3 m. daarachter mogen worden gebouwd;
- c. de goothoogte en de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 4 m, respectievelijk 750 m² bedragen;
- d. bij een dienstwoning mag niet meer dan 70 m² aan vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd met een goothoogte tot ten hoogste 3 m. en een bouwhoogte van ten hoogste 5,5 m;
- e. een vrijstaand bijgebouw dient ten minste 3 m. achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd en de afstand tot zij- of achtergevel dient ten minste 1 meter te bedragen;
- f. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen voor de zorgverlening mag niet meer dan 6 m, respectievelijk 9 m. bedragen;
- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m. met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte voor (het verlengde) van de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m. en achter (het verlengde) van de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m. mag bedragen.
- h. Voor de bouw grens mag een erker met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning worden gebouwd. De inhoud van deze aanbouwen wordt niet tot de inhoud van de woning gerekend;

Artikel 2.11 Begraafplaats I en II

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor begraafplaats I en II aangewezen gronden zijn bestemd voor de lijkbezorging met de daarbij behorende groenvoorzieningen en open terreinen waaronder parkeervoorzieningen en een dierencrematorium op de met II aangeduide begraafplaats, alsmede voor het kweken van bomen, waarbij:

- de met begraafplaats I aangeduide gronden bestemd zijn voor de lijkbezorging van mens en dier;
- de met begraafplaats II aangeduide gronden bestemd zijn voor de lijkbezorging van het dier.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op of in de, in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsgebouwen dienen indien er op de bestemmingsplankaart een bouwvlak is aangegeven binnen dat bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 20% van het bouwvlak of indien er geen bouwvlak is aangegeven 2% van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 6 m. respectievelijk 10,50 m. mogen bedragen;
- e. de bouw van een bedrijfswoning is niet toegestaan;
- f. **bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd waarvan:**
 - de hoogte van terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m. en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m. mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3 m. mag bedragen

Artikel 2.12 Volkstuincomplex

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor volkstuincomplex aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinten met de daarbij behorende collectieve en individuele voorzieningen en open terreinen, waaronder parkeervoorzieningen.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in de, in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend dienstgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. één verenigingsgebouw mag worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 - 2. de goothoogte niet meer dan 3 m. mag bedragen; de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m. mag bedragen;
- b. per volkstuin met een oppervlakte van minder dan 100 m² mag één opbergkist met een maximale oppervlakte van 2 m² en een hoogte van maximaal 1 m. worden gebouwd;
- c. per volkstuin met een oppervlakte van meer dan 100 m² mag, naast één opbergkist zoals bedoeld in sub b, één kas en één ander gebouw met elk een maximale oppervlakte van 20 m² en een hoogte van maximaal 3 m. worden gebouwd;
- d. de in sub c toegestane oppervlakte voor het andere gebouw mag worden aangewend voor de uitbreiding van de kas tot een maximale oppervlakte van 40 m².
- e. **de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m en achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m en voor de overige bouwwerken geen gebouw zijnde niet meer dan 3 m bedragen.**

3. *Gebruiksregels*

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 6.1 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. het gebruik voor verblijfsrecreatie.

Artikel 2.13 Verblifsrecreatie

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor kampeerterrein voor tenten, tentwagens, toercaravans en kampeerauto's, alsmede voor seizoen- en jaarstandplaatsen voor stacaravans met de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, waaronder receptie/kantoorruimte, één kantine/recreatieruimte, één kampwinkel, sanitaire voorzieningen, berggruimten, groen en speelvoorzieningen en paden en parkeervoorzieningen alsmede één bedrijfswoning.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde t.b.v. de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoning dient in de bouwgrens of ten hoogste 3 m daarachter te worden gebouwd;

- b. de goothoogte en inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 4,5 m, respectievelijk 750 m³ bedragen;
- c. bij de bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² aan vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 4,5 m en waarvan de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning ten minste 3 m en de afstand tot zij- of achtergevel ten minste 1 meter dient te bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen voor sanitaire voorzieningen mag niet meer dan 200 m² bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen voor de overige voorzieningen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- f. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen genoemd onder d mogen niet meer dan 3 m, respectievelijk 8 m bedragen;
- g. de oppervlakte van een stacaravan mag niet meer dan 35 m² bedragen;
- h. per stacaravan mag één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 6 m².
- i. **bouwwerken, geen gebouwen mogen worden gebouwd waarvan:**
 - de hoogte van terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m mag bedragen;
- j. **Voor de bouwgrens mag een erker met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning worden gebouwd. De inhoud van deze aanbouwen wordt niet tot de inhoud van de woning gerekend;**

3. *Gebruiksregeling*

Tot een gebruik van de gronden en de bouwwerken strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 6.1 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanwezig hebben van minder dan 15% aan toeristische staanplaatsen;
- b. het permanent (laten) bewonen van stacaravans dan wel aanwezige andere kampeermiddelen.

Artikel 2.14 Sport en recreatie

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor sportterreinen aangewezen gronden zijn bestemd voor de sportbeoefening en recreatie met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder horecagelegenheden en open terreinen, waaronder parkeervoorzieningen.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer zijn dan 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, uitgezonderd het terrein aan de Nierdorperdijk waar een bebouwd oppervlak van 200 m² is toegestaan;
- b. de bouw van een bedrijfswoning is niet toegestaan;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 m resp. 9,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 15 m voor palen en masten;
 - 2. 6 m voor ballenvangers;
 - 3. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 4. 3 m voor het overige.

3. *Vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2 onder a voor de bouw van bouwwerken, zoals dugouts, tot een maximale oppervlakte per bouwwerk van 20 m² met een maximale hoogte van 2 m;
- b. lid 2 onder a voor een vergroting van 15% van de aldaar genoemde oppervlakte;
- c. lid 2 onder d1 voor lichtmasten tot een maximale bouwhoogte van 25 m.

Artikel 2.15 Manege

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor manege aangewezen gronden zijn bestemd voor de ruitersport en het daarbij behorende onderricht met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder horecagelegenheden en verkooppunten, alsmede groenvoorzieningen en open terreinen waaronder parkeervoorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwde oppervlakte mag met niet meer dan 10 % van de bestaande oppervlakte worden vergroot;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 m, respectievelijk 9 m bedragen;
- c. per bedrijf is één horecagelegenheid en één verkooppunt toegestaan, mits:
 1. de horecagelegenheid en het verkooppunt deel uitmaken van de bedrijfsbebouwing;
 2. de toegang plaats vindt vanuit de bedrijfsbebouwing;
 3. de oppervlakte van elk niet meer dan 100 m² bedraagt.
- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 m bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m en achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 2.16 Spoorwegen

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor spoorwegen aangewezen gronden zijn bestemd voor het railverkeer met de daarbij behorende bouwwerken, spoorbanen, taluds, beplantingen, verhardingen en geluidwerende voorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde t.b.v. de bestemming toegestaan, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

Artikel 2.17 Wegen

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor wegen aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeerswegen, parkeerplaatsen, langzaam verkeersvoorzieningen, bermstroken, taluds en beplantingen, met de daarbij behorende bouwwerken en voorzover op de plankaart is aangegeven voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend kleine gebouwen met een oppervlakte van maximaal 20 m², een goothoogte van maximaal 3.00 m en een bouwhoogte van maximaal 4,5 m voor de verkeersdiensten en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals viaducten, duikers, bruggen, bewegwijzeringsborden en -portalen kunstobjecten en verlichtingsornamenten tot een hoogte van 18 m toegestaan.

3. Ruimtelijke indeling

- a. Het is verboden de gronden in te richten in afwijking van een op de kaart aangegeven dwarsprofiel;
- b. Het is toegestaan de verhardingsbreedte ten behoeve van in- en uitvoegstroken en bushaltes te vergroten, mits het aantal rijbanen en rijstroken overeenkomstig de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen worden gehandhaafd.
- c. In afwijking van het dwarsprofiel voor de Waarddijk, dat een breedte heeft van 3,50 meter, is het toegestaan passeerstroken ter breedte van 6.00 meter om de 250 à 300 meter aan te leggen;

4. *Vrijstelling*
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor wat betreft de indeling van het dwarsprofiel mits de totale maat niet wordt overschreden.

Artikel 2.18 Langzaamverkeersroute

1. *Doeleindenomschrijving*
De op de plankaart voor langzaamverkeersroute aangewezen gronden zijn bestemd voor (recreatieve) fiets- en voetpaden, met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.
2. *Bebouwingsvoorschriften*
Op of in de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 6 m toegestaan.

Artikel 2.19 Water/water met cultuurhistorische- of ecologische waarden

1. *Doeleindenomschrijving*
De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding alsmede:
 - voorzover nader aangeduid met "cultuurhistorische waarden: voor de instandhouding en bescherming van de cultuurhistorische waarden;
 - voorzover nader aangeduid met 'ecologische waarden' voor de instandhouding en ontwikkeling van ecologische verbindingroutes.
 - voor zover nader aangeduid met "dwanghaven" voor het gebruik als gedwongen ligplaats voor woonschepen, schepen en andere drijvende objecten.
2. *Bebouwingsvoorschriften*
Op of in de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, toegestaan, alsmede oeververbindingen, mits de waterafvoerende, wateraanvoerende of waterbergende functie niet wordt verminderd of te niet wordt gedaan en onder de volgende voorwaarden:
 - a. tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
 - b. met een doorvaarbare hoogte van ten minste 1,50 m;
 - c. met een doorvaarbreedte van ten minste 2,50 m.Dat de waterafvoerende, wateraanvoerende of waterbergende functie niet wordt verminderd of te niet wordt gedaan, dient te blijken uit een door de aanvrager te overleggen ontheffing van de keur het waterschap Groot-Geestmerambacht met betrekking tot de aangevraagde bouwvergunning of gedane melding.
3. *Verwezenlijking van de bestemming*
Ten aanzien van de voor water bestemde gronden in de oksel van de spoorlijnen Heerhugowaard Den Helder en Heerhugowaard - Hoorn, geldt, dat zolang de bestemming water niet is verwezenlijkt de voorschriften van artikel 2.12 (volkstuintencomplex) op deze gronden van toepassing zijn.
4. *Gebruiksbepalings*
Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.1. lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco (caisson) dat tot woonschip of woonark kan worden opgebouwd.

Artikel 2.20 Waterkering

1. *Doeleindenomschrijving*
De op de plankaart voor waterkering aangewezen gronden zijn bestemd voor waterkering, waaronder een sluiscomplex, wegen en water.
2. *Inrichtingsvoorschriften*
Op deze gronden zijn toegelaten, mits de waterkerende functie er niet door verminderd of te niet wordt gedaan:

- a. verhardingen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. gebouwen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. waterpartijen en/of sloten.

Dat de waterkerende functie niet wordt verminderd of te niet wordt gedaan, dient te blijken uit een door de aanvrager te overleggen ontheffing van de keur het waterschap Groot-Geestmerambacht met betrekking tot de aangevraagde bouwvergunning of gedane melding.

3. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden zijn:

- a. voorzover het de gronden betreft van het sluiscomplex, één bedrijfsgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 4,5 m, een bouwhoogte van maximaal 6 m en met een maximale oppervlakte van 50 m² en
- b. overigens uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersfunctie zijn toegestaan, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 18 m.

4. *Vrijstelling*

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van gebouwen, welke mogen worden gebouwd volgens de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, mits de belangen van de waterkering niet worden geschaad.

5. *Gebruiksbepalings*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.1. lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco (caisson) dat tot woonschip of woonark kan worden opgebouwd.

Artikel 2.21 Cultuurhistorisch waardevol element

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor cultuurhistorisch waardevol element aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van de aanwezige voormalige spoorbaan en voormalige dijken langs de Veenhuizerpolder alsmede voor langzaamverkeersroutes.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

- a. op of in de, in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen toegestaan tot een hoogte van 2 m;
- b. ten hoogste 15% van de gronden mag worden verhard ten behoeve van langzaamverkeersroutes

Artikel 2.22 Cultuurhistorisch waardevol gebouw

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor cultuurhistorisch waardevol gebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van de aanwezige molen met een functie voor de waterhuishouding, en/of het wonen met de daarbij behorende open terreinen.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op of in de, in lid 1 bedoelde gronden dient de aanwezige molen te worden gehandhaafd en mag worden hersteld of herbouwd onder toepassing van de Monumentenwet.

Artikel 2.23 Gebied met natuurwaarden

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor gebied met natuurwaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van de aanwezige natuurlijke waarden en tevens voor een langzaamverkeersroute.

2. *Bebouwingsvoorschriften:*

- a op of in de, in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m worden gebouwd.

- b. ten hoogste 15% van de gronden mag worden verhard ten behoeve van langzaamverkeersroutes

Artikel 2.24 Glastuinbouw (uit te werken)

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart voor glastuinbouw (uit te werken) aangewezen gronden zijn bestemd voor de projectmatige ontwikkeling van een concentratiegebied voor glastuinbouwbedrijven met de daarbij behorende infrastructuur, alsmede voor de aanwezige, uiteindelijk niet in de ontwikkeling van de glastuinbouw betrokken agrarische bedrijven, andere bedrijven en woningen. De gemeenteraad werkt met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening deze bestemming uit met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen en de inrichtings- en bebouwingsregels.

2. *Beschrijving in hoofdlijnen.*

In de beschrijving in hoofdlijnen wordt de ruimtelijke hoofdstructuur en de doelstellingen beschreven die met het plan worden nagestreefd.

a. *Algemeen*

Er wordt gestreefd naar een goede ruimtelijke kwaliteit met betrekking tot de inrichting van het plangebied. De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de dimensionering van de wegen, waterpartijen, verkaveling en groenvoorzieningen zowel in als rond het plangebied. Het plangebied wordt begrensd door de Middenweg, het Verlaat, de A.C. de Graafweg, de Frik, de Veenhuizerweg en de Harlingerstraat. De oppervlakte van het gebied bedraagt circa 100 hectare. Voor het gebied is een inrichtingsplan met als grondslag het meest milieuvriendelijk alternatief en een inrichtingsplan met als grondslag het basisalternatief vervaardigd. Het meest milieuvriendelijke alternatief is het uitgangspunt voor deze beschrijving in hoofdlijnen. Het basisalternatief geeft aan hoe ver in bepaalde omstandigheden teruggevallen kan worden. De omstandigheden waaronder teruggevallen kan worden op het basisalternatief zijn in deze beschrijving in hoofdlijnen aangegeven. De inrichtingsplannen, het meest milieuvriendelijk alternatief en het basisalternatief maken geen deel uit van het bestemmingsplan maar zijn in de onderscheidelijke situaties richtinggevend voor uitwerking van het gebied.

b. *Wegenstructuur*

De bedrijven moeten toegankelijk zijn voor de aard van het verkeer dat de bedrijfsactiviteiten met zich meebrengen. Het vrachtverkeer is dus bepalend voor de dimensionering van de wegen. De hoofdontsluitingsweg dient een breedte te krijgen van minimaal 5.50 meter. De weg tussen de Frik en de hoofdontsluitingsweg wordt 4.00 meter breed. De fietspaden binnen het plangebied krijgen een breedte van 3.00 meter. Recreatieve fietspaden worden niet opgenomen in de exploitatie en alleen aangelegd indien daar extra middelen voor ter beschikking worden gesteld. De hoofdverbindingsweg sluit aan de noordzijde van het plangebied op de N241 en aan de zuidzijde van het plangebied op de Harlingerstraat aan. De aansluiting op de Harlingerstraat mag achterwege worden gelaten, indien dit noodzakelijk is voor het bereiken van een doeltreffende oplossing van de verkeersproblematiek rond De Noord. De aansluiting van de Frik op de N241 vervalt voor het autoverkeer als de hoofdontsluitingsweg op de N241 wordt aangesloten. In plaats daarvan krijgt de Frik een ontsluiting op de hoofdontsluitingsweg van het glastuinbouwgebied. Het parkeren in het glastuinbouwgebied dient op eigen terrein plaats te vinden. Ten aanzien van de wegenstructuur is er geen terugvaloptie.

c. *Verkaveling*

Om een rendabel glastuinbouwbedrijf te kunnen vestigen zijn rechthoekige kavels gewenst met een oppervlakte van tussen de 4 en 7 hectare. De richting van de huidige verkaveling van het gebied is oost - west. Het gebied wordt doorsneden door de Oosterocht en een 150 Kv hoogspanningsleiding. Deze hoogspanningsleiding is bepalend voor de nieuwe verkavelingsrichting van het gebied. Door de Oosterocht te verleggen naar het tracé van de hoogspanningsleiding en de verkavelingsrichting loodrecht op de richting van de hoogspanningsleiding te plaatsen ontstaat een optimale verkaveling. Door de komst van de glastuinbouw verdwijnt de openheid van het gebied. Op een drietal plaatsen worden er doorzichten van de Middenweg naar respectievelijk de Veenhuizerweg en de A.C. de Graafweg aangelegd. Één doorzicht heeft een breedte van 25 meter. De inrichting bestaat uit een fiets/ wandelpad met aan weerszijde een sloot. De overige twee doorzichten hebben een breedte van circa 20 meter en zijn voorzien van een wandelpad en twee kleine watergangen. Ten aanzien van de doorzichten bestaat geen terugvaloptie. De aanleg van de fiets- en wandelpaden is afhankelijk van extra ter beschikking te

stellen middelen (zie ook infrastructuur).

d *Het centrale middengebied*

In de noordzuid richting vormt het gecombineerde tracé van de weg, de Oostertocht en de hoogspanningsleiding een centrale open ruimte in het gebied. De woningen inclusief tuinen worden op de kavels aan de rand van de centrale open ruimte geplaatst. De Oostertocht krijgt een functie als ecologische verbinding. In het Waterplan Heerhugowaard is deze waterloop aangegeven als een blauwe ader. Ten aanzien van de inrichting van de Oostertocht is specifiek voorgeschreven dat één oever natuurvriendelijk moet worden ingericht en dat langs een deel van de Oostertocht een uiterwaard moet worden aangelegd om extreme peilstijgingen te beperken en ruimte te bieden voor een ecologische oeverzone. In de huidige situatie heeft de Oostertocht een breedte op de waterlijn van circa 3 à 4 meter. In het Waterplan Heerhugowaard wordt gestreefd naar een breedte van 10 meter op de waterlijn. In het meest milieuvriendelijke alternatief is de breedte op de waterlijn circa 15 meter. De natuurvriendelijke oever zal als een natte oeverstrook worden aangelegd die aansluit op de Westerlangereis, zodat er een ecologische noordzuid verbinding ontstaat. Dit biedt mogelijkheden voor de groei van een ruigere oeverbegroeiing. De natte oeverstrook heeft een diepte van 0,10 tot 0,50 centimeter en een breedte van 3,50 meter. Indien uit oogpunt van onderhoud en beheer de meest milieuvriendelijke variant niet haalbaar blijkt te zijn mag teruggevallen worden op het basialternatief. De breedte van de Oostertocht moet dan minimaal 10 meter op de waterlijn bedragen en de inrichting dient te voldoen aan de in het Waterplan Heerhugowaard gestelde eisen. De overige ruimte dient te worden ingericht als groenvoorziening.

e *Bufferzones*

Tussen het glastuinbouwgebied en de woningen rond het glastuinbouwgebied dienen bufferzones in acht te worden genomen. De bufferzones langs de Middenweg ten noorden van De Noord, het Verlaat, de AC de Graafweg, de Frik, de Veenhuizerweg en de Donkereweg dienen een breedte te hebben van minimaal 80 meter, gemeten vanuit de as van de betrokken weg. Ten behoeve van een goede verkaveling van het glastuinbouwgebied mag de bufferzones langs de A.C. de Graafweg en de Frik van 80 meter incidenteel teruggebracht worden tot een breedte van 60 meter, gemeten uit de as van de weg. Deze overschrijding mag binnen het plangebied niet meer dan op drie plaatsen voorkomen. De minimale afstand tussen woning en kas van 25 meter dient daarbij in acht te worden genomen. Bij de inrichting van de bufferzones zal water het structurerend element zijn. Rondom het kassengebied wordt een watersysteem aangebracht met mogelijkheden voor recreatief gebruik. De kassen komen hier geheel als eilanden in het water te liggen. Aan de zijde van de kassen worden de oevers stijl afgewerkt (1:3). Aan de bebouwingzijde worden de oevers flauw afgewerkt (1:10), waardoor oever- en moerasvegetaties kunnen ontstaan. Door het aanbrengen van ondiep water worden aan deze zijde aaneengesloten oppervlakten rietlanden gecreëerd. Rondom het kassengebied functioneert een carré van bomen als een venster waardoor het kassencomplex vanuit de bestaande lintbebouwing en wegen in een ruimtelijk kader wordt geplaatst. Het carré van bomen bestaat uit drie rijen essen. De zone waarin deze bomen staan loopt parallel aan de kavelgrenzen van de bebouwing en is ongeveer twintig meter breed. De ondergrond bestaat uit bloemrijk grasland. Langs de A.C. de Graafweg worden onder aan de dijk poelen gegraven en wordt ruige vegetatie aangebracht. Hier bevindt zich ook een wandelpad. In de bufferzones mogen collectieve voorzieningen worden aangebracht, mits deze deel uitmaken van het landschap. Indien de benodigde gronden voor het realiseren van de in het meest milieuvriendelijke alternatief opgenomen en hier beschreven bufferzones niet verkregen kunnen worden, mag teruggevallen worden op het basialternatief. In het basialternatief blijft water een ruimtelijk functioneel en recreatief element en ook de zone van minimaal 25 meter tussen de kassen en de woonbebouwing, waarin zoveel mogelijk stroken met drie rijen essen aanbracht worden, blijft. De bomenrijen worden in ieder geval gerealiseerd waar de bebouwing zeer dicht is en in delen waar de afstand tussen de woonbebouwing en kassen minimaal is. In het basialternatief is minder water opgenomen maar voldoet aan de eisen die het waterschap met betrekking tot het waterbergend vermogen stelt. De afwerking van de oever is gelijk aan die in het meest milieuvriendelijk alternatief. De rest van de bufferzone kan in overleg met bewoners en gemeente worden ingevuld, waarbij gedacht wordt aan gemeenschappelijke voorzieningen, agrarische teelten en (paarden) weiden ten behoeve van particulier gebruik. Ten aanzien van het aanbrengen van collectieve voorzieningen bestaat geen terugvaloptie.

- f. *Water*
Om de versnelde afvoer van het regenwater op te kunnen vangen, dient er binnen het plan voldoende wateroppervlak aanwezig te zijn om extra peilstijgingen te voorkomen. Het Waterschap Groot-Geestmerambacht stelt als eis dat per hectare glas 0,2 hectare water dient te worden gecreëerd. Het waterschap beraadt zich over de mogelijkheid om de (collectieve) waterbassins mee te rekenen bij het bepalen van de bergingscapaciteit van het gebied. Bij de uitvoering van het plan dient er overeenstemming te zijn met het waterschap over het benodigde wateroppervlak om extra peilstijgingen te voorkomen.
- g. *Archeologie*
Voor met de ontwikkeling van het gebied mag worden begonnen, dient een archeologische veldkartering en een bodemkartering te zijn uitgevoerd. De resultaten van de archeologische veldkartering worden in het plan ingepast. Ten aanzien hiervan bestaat geen terugvaloptie.
- h. *Overige aspecten*
De niet ruimtelijke milieuaspecten, zoals licht, geluid, bestrijdingsmiddelen worden gereguleerd door de daar op van toepassing zijnde wetgeving. Aan de in deze wetgeving gestelde normen zal moeten worden voldaan. De Altonstichting/Stivas en de projectorganisatie zullen, middels een gronduitgiftebeleid, streven naar een zo gunstig mogelijke situering van de glastuinbouwbedrijven. Bewonersorganisaties zoals de Dorpsraad De Noord en Leefbaar Heerhugowaard worden, indien zij daartoe bereid zijn, bij de uitwerking van de inrichtingsplannen betrokken. Daartoe wordt een beheersorganisatie in het leven geroepen waarin naast bewonersorganisaties de betrokken partijen zitting hebben, zoals gemeente, waterschap, Alton/Stivas, projectontwikkelaar enz. In het plan van aanpak dienen de taken en bevoegdheden van de beheersorganisatie te zijn aangegeven. Indien nodig wordt overleg met individuele bewoners gepleegd.
- i. *Regels die bij het indienen van een verzoek tot uitwerking ex artikel 11 WRO van het plangebied in acht moeten worden genomen.*
1. Het gebied dient projectmatig te worden ontwikkeld;
 2. Het verzoek om uitwerking dient betrekking te hebben op het hele gebied; verzoeken om uitwerking van delen van het gebied of individuele percelen worden niet in behandeling genomen;
 3. De ontwikkeling van het gebied aan de noordzijde (bij het Verlaat) te beginnen;
 4. Bij het verzoek om uitwerking ex artikel 11 dienen de volgende bescheiden overlegd te worden:
 - a. een sluitende exploitatie opzet met een plan van aanpak, waaruit blijkt dat zowel het glastuinbouwgebied alsmede de bufferzones rond het glastuinbouwgebied volgens het MMA ontwikkeld kunnen worden;
 - b. een verklaring van het Waterschap Groot-Geestmerambacht of zijn rechtsopvolger, waaruit blijkt dat er overeenstemming is bereikt over het percentage aan te leggen wateroppervlak;
 - c. een archeologische inventariserende veldkartering en een bodemkartering;

j. *Inrichtings- en bebouwingsregels*

1. de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied dient plaats te vinden van noord naar zuid;
2. het bestemmingsgebied dient te worden ingericht voor:
 - glastuinbouwbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen;
 - ontsluitingswegen;
 - voet- en fietspaden;
 - watergangen en waterbergingen;
 - waterbassins
 - volkstuinen;
 - groenvoorziening, natuurontwikkeling en ecologische verbindingszones.
 - nutsvoorzieningen, waaronder Steg-installaties waarvan de hoogte van maximaal 15 meter mag bedragen;
 - speel- en spelvoorzieningen;
 - recreatieve voorzieningen
3. in een zone van ten minste 27,5 m gemeten uit het hart van de aanwezige hoogspanningsleiding mogen geen gebouwen of kassen worden gebouwd;
4. glastuinbouwbedrijven mogen worden gevestigd, mits er sprake is van volwaardige glastuinbouwbedrijven;
5. bij elk glastuinbouwbedrijf mogen maximaal twee bedrijfswoningen, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen, kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.2, lid 2 en 3;
6. voor zover de op de plankaart aangegeven, bestaande (agrarische) bedrijven en woningen nog niet zijn betrokken dan wel in het geheel niet worden betrokken bij de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied, is voor die bouwpercelen, respectievelijk die bestemmingsvlakken, het bepaalde in artikel 2.1 (agrarisch gebied) respectievelijk artikel 2.3 (woondoeleinden) respectievelijk artikel 2.5 (bedrijven) van toepassing.

k. *Realisatieverbod*

1. Het is verboden voordat de uitwerking van de bestemming rechtskracht heeft verkregen de, in het eerste lid bedoelde gronden te bebouwen of te gebruiken voor de uitvoering van bouwwerken, werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, welke zijn gericht op de realisering van de bestemming.
2. Het bepaalde in lid a is niet van toepassing indien, naar het oordeel van de gemeenteraad, de bebouwing of de werken, geen bouwwerken zijnde en de werkzaamheden in overeenstemming zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een ontwerpuitwerking of een vastgestelde, nog niet goedgekeurde uitwerking;
3. Alvorens van het bepaalde in lid 2 gebruik te maken, dient vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen de voorgenomen bouw of de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden geen bezwaar hebben.

DEEL B Voorschriften bij blad 6 en de hoogtekaart

3. Inleidende bepalingen

Artikel 3.1 Gebied waarop de voorschriften van toepassing zijn

1. Deze voorschriften zijn toepassing op de gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde binnen de op plankaart 6 aangegeven begrenzingen, alsmede de dwarsprofielenkaart en de bouwhoogtekaart, welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Heerhugowaard.

Artikel 3.2 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan: het bestemmingsplan Buitengebied plankaart nr. 6 van de gemeente Heerhugowaard;
2. plankaart: de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart (plankaart nr. 6);
3. bouwhoogtekaart: de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte bouwhoogtekaart, behorend bij blad 7;
4. 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;
5. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - a. op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - b. na dat tijdstip is, of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend;
6. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
7. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de onderbouw en de zolder;
8. onderbouw : een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 boven peil is gelegen;
9. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
10. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
11. bouwgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak en door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
12. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven en door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;
13. bouwperceel : een door eigendomsgrenzen omsloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
14. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft van een bestemmingsvlak;
15. perceelsgrens: de eigendomsgrens van een perceel;
16. voorgevelrooilijn: de naar de weg toegekeerde bouwgrens van het hoofdgebouw;

17. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven en door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
18. bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd;
19. peil: a. voor gebouwen, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt maaiveld;
20. woning/wooneenheid: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
21. gestapelde woningen: een al dan niet uit meerdere woonlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en/of naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegang gewaarborgd is;
22. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of bestemmingsaanduiding, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
23. bijgebouw: een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in bouwkundig opzicht hieraan ondergeschikt is;
24. verblijfsgebied (binnen een gebouw): Met de in artikel 4, tweede alinea onder 1. aan te houden vloeroppervlakte wordt bedoeld: de oppervlakte van de besloten ruimte, bestaande uit een of meer met elkaar in verbindingstaande, op dezelfde bouwlaag gelegen verblijfsruimten en andere afzonderlijke ruimten, anders dan een toilet- of badruimte, technische ruimte of gemeenschappelijke verkeersruimte, een en ander overeenkomstig de omschrijvingen van het Bouwbesluit d.d. 16 december 1991 nummer 91.000891;
25. kantoor/praktijkruimte: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor het uitoefenen van een beroep dat is gericht op het verlenen van diensten;
26. woonschip: a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
b. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw;
c. een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. kan worden opgebouwd;
d. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
e. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met c.
27. ligplaats: de ruimte die door een woonschip wordt ingenomen.
28. groothandelsbedrijf: een bedrijf, gericht op het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan personen ter aanwending in een ander bedrijf;
29. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of

- leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 30 dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- 31 dienstverlenend bedrijf: een bedrijf dat gericht is op het verlenen diensten.
- 32 toonzaal/showroom: een gebouw, dat dient voor de uitstalling van goederen ten behoeve van detail- en/of groothandel;
- 33 bedrijfsgebouw: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 34 bedrijfswoning/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van één persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
- 35 prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 36 seksinrichting: een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 3.3 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidsmuren;
2. oppervlakte van bouwwerken: boven de begane grondvloer tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de hartlijnen van scheidsmuren;
3. goothoogte van bouwwerken: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, of indien er geen goot is, de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend.
4. bouwhoogte/nokhoogte van bouwwerken: vanaf peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, lichtkappen, liftschachten, antennes e.d. niet meegerekend;
5. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens: tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend hoofdgebouw, waar die afstand het kortst is;
6. bouwen binnen de bouwvlakken: indien een bouwwerk binnen een op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd moet worden, mag hiervan worden afgeweken ten behoeve van het maken van:
 - a. galerijen met een breedte van maximaal 2,00 meter;
 - b. balkons met breedte van maximaal 2,00 meter;
 - c. goot- en dakoverstekken met een breedte van maximaal 0,60 meter;
 - d. luifels met een diepte van 2,50 meter;

- e. (brand)trappen en trappenhuizen.

Artikel 3.4 Beschrijving in hoofdlijnen

- 1 In dit artikel wordt beschreven op welke wijze binnen de bestemming wonen wordt omgegaan met de uitoefening van een beroep of bedrijf in een woning of in een bij de woning behorend bijgebouw.
- 2 In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een beroep of bedrijf toegestaan onder de voorwaarden dat:
 - a. niet meer dan 1/3 deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - b. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 - c. bij gebruik van bijgebouwen het minimale oppervlak voor bergruimte dat door het Bouwbesluit voorgeschreven wordt, gehandhaafd blijft;
 - d. bij het gebruik van een garage, er voor parkeergelegenheid op eigen erf wordt gezorgd.
- 3 Detailhandel is uitsluitend toegestaan in producten of diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
- 4 In het kader van dit bestemmingsplan wordt de gemeentelijke lozingsverordening niet tot de milieuwetgeving gerekend.
- 5 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat de activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.
- 6 Burgemeester en wethouders kunnen voor woningen langs de Middenweg vrijstelling van het in lid 2 onder a van dit artikel genoemde maximum verlenen tot een maximum van 100 m², mits niet meer dan 1/3 deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbijbehorende bijgebouwen voor de uitoefening van een beroep of bedrijf wordt gebruikt en het woonmilieu en de belangen van derden daardoor niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 3.5 Waterhuishouding

[Zie beheersverordening](#)

4. Bestemmingsbepalingen

Artikel 4.1 Wonen "W" (met tuinen en erven)

Doeleindenomschrijving:

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "W" (wonen aaneengesloten met tuinen en erven), zijn bestemd voor het wonen.

Inrichting:

- 2 Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven.

Bouwvoorschriften:

- 3 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven;
4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden met de aanduiding "Erven", en binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bijgebouwen op de bestemming "Erven" mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - c. de hoogte van een aangebouwd of als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwd bijgebouw, als bedoeld in lid 4 onder b van dit artikel, mag niet meer dan 4.50 meter bedragen;
 - d. **de goothoogte van een aangebouwd of als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwd bijgebouw, als bedoeld in lid 4 onder b van dit artikel, mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop aangesloten wordt;**
 - e. de hoogte van vrijstaande bijgebouwen, als bedoeld in lid 4 onder b van dit artikel, mag niet meer dan 5.50 meter bedragen.
 - f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw, als bedoeld in lid 4 onder b van dit artikel, mag niet meer dan 2.50 meter bedragen;
 - g. de op de plankaart als "Erven" aangeduide gronden, mogen per bouwperceel voor 1/3 deel worden bebouwd, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken binnen de bestemming "Erven" niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - h. voor zover de in lid 4 onder g van dit artikel bedoelde gronden een oppervlakte hebben van meer dan 120 m², mag 10% van het oppervlak meer dan 120 m² worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 20 m² boven de onder g. genoemde maximum oppervlakte;
 - i. in afwijking van het onder h. gestelde, geldt voor woningen langs de Middenweg dat voor zover de in lid 4 onder g van dit artikel bedoelde gronden een oppervlakte hebben van meer dan 120 m², 15 % van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 30 m² boven de onder g. genoemde maximum oppervlakte;
 - j. **de op de plankaart als "Tuinen" aangeduide gronden mogen niet worden bebouwd, behoudens een erker aan de voorgevel met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning.**
5. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. **de hoogte mag niet meer dan 2.50 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen. Aanvulling zie beheersverordening**

Beeldbepalende panden

- 6 De op de plankaart met een stip aangeduide panden zijn aangewezen als beeldbepalend pand; Ten aanzien van deze panden geldt dat:
- a. de uitwendige hoofdvorm van het bestaande hoofdgebouw en bijgebouwen niet wezenlijk mag worden veranderd, tenzij het betreft een herstel van de oorspronkelijke architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
 - b. indien oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte van het hoofdgebouw en/of van de bij het hoofdgebouw behorende bijgebouwen niet overeenstemmen met de in deze voorschriften aangegeven maxima, dan wel de bijgebouwen gesitueerd zijn op gronden waarop volgens deze voorschriften niet mag worden gebouwd, zijn deze voorschriften niet van toepassing en geldt de oorspronkelijke maatvoering en/of situering;
 - c. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 6 onder a van dit artikel bepaalde, indien handhaving van de bestaande uitwendige hoofdvorm voor belanghebbende een onevenredig nadeel met zich meebrengt.

Vrijstelling:

- 7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor hoekwoningen vrijstelling te verlenen van het op de gronden "Tuinen" rustende bouwverbod voor:
- a. het plaatsen van een erfafscheiding, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen;
 - b. het bouwen van één vrijstaand bijgebouw, mits:
 - de afstand uit erfgrans tot dat vrijstaand bijgebouw tenminste 0,50 meter bedraagt;
 - de voorgevelbreedte niet meer bedraagt dan 3.00 meter;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,70 meter;
 - de oppervlakte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 10 m²;
 - de toevoeging van het gebouw niet tot gevolg heeft het maximaal te bebouwen oppervlak binnen de bestemming "Erven" wordt overschreden.

Gronden waarop de vrijstelling betrekking heeft:

- 8 De lid 7 van dit artikel bedoelde vrijstelling heeft betrekking op gronden aan zijkant van de woning met de bestemming "Tuinen" die liggen achter de achtergevelrooilijn van die woning en voor de voorgevelrooilijn van de straat waaraan die zijkant van de woning is gelegen.

Aan de vrijstelling te verbinden voorwaarden;

- 9 Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling de voorwaarde stellen dat het bouwen van een gebouw als bedoeld in lid 7 van dit artikel slechts mogelijk is met het gelijktijdig aanbrengen van een op zichzelf en in relatie tot de omgeving aan redelijke eisen van welstand voldoende erfafscheiding of een groenblijvende haagbeplanting met een minimale hoogte van 1.70 meter, teneinde een visueel verantwoorde inpassing van het bouwwerk in de omgeving te waarborgen.

Procedure

- 10 Met betrekking tot het verlenen van vrijstellingen op grond van dit artikel is afdeling 3.4 "de openbare voorbereidingsprocedure" van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Burgemeester en wethouders oefenen de in het eerste lid bedoelde bevoegdheden uit in overleg met belanghebbenden. Vrijstellingen worden slechts verleend, indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4.2 Wonen "Wv" en Wv + p (met tuinen en erven)

Doeleindenomschrijving:

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "W." (wonen, vrijstaand, met tuinen en erven), zijn bestemd voor het wonen, waarbij het op de plankaart met een "p" aangeduide gedeelte als praktijkruimte mag worden gebruikt.

Inrichting:

- 2 Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven.

Bouwvoorschriften:

- 3 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven;
- 4 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden met de aanduiding "Erven" en binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bijgebouwen op de bestemming "Erven" mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - c. de hoogte van een vrijstaand bijgebouw, als bedoeld in lid 4 onder b van dit artikel, mag niet meer dan 5.50 meter bedragen;
 - d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw, als bedoeld in lid 4 onder b van dit artikel, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - e. de hoogte van een aangebouwd bijgebouw, als bedoeld in lid 4 onder b van dit artikel, mag niet meer dan 5.50 meter bedragen;
 - f. de goothoogte van een aangebouwd of als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwd gebouw mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - g. de op de plankaart als "Erven" aangeduide gronden, mogen per bouwperceel voor 1/3 deel bebouwd worden, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken binnen de bestemming "Erven" niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - h. voor zover de in lid 4 onder g van dit artikel bedoelde gronden een oppervlakte hebben van meer dan 120 m², mag 10% van het oppervlak meer dan 120 m² worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 20 m² boven de onder g. genoemde maximum oppervlakte;
 - i. in afwijking van het onder h. gestelde, geldt voor woningen langs de Middenweg dat voor zover de in lid 4 onder g van dit artikel bedoelde gronden een oppervlakte hebben van meer dan 120 m², 15 % van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 30 m² boven de onder g. genoemde maximum oppervlakte;
 - j. de op de plankaart als "Tuinen" aangeduide gronden mogen niet worden bebouwd, behoudens een erker met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning;
5. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte mag niet meer dan 2.50 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen. Aanvulling zie beheersverordening

Beeldbepalende panden

- 6 De op de plankaart met een stip aangeduide panden zijn aangewezen als beeldbepalend pand; Ten aanzien van deze panden geldt dat:

- a. de uitwendige hoofdvorm van het bestaande hoofdgebouw en bijgebouwen niet wezenlijk mag worden veranderd, tenzij het betreft een herstel van de oorspronkelijke architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- b. indien oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte van het hoofdgebouw en/of van de bij het hoofdgebouw behorende bijgebouwen niet overeenstemmen met de in deze voorschriften aangegeven maxima, dan wel de bijgebouwen gesitueerd zijn op gronden waarop volgens deze voorschriften niet mag worden gebouwd, zijn deze voorschriften niet van toepassing en geldt de oorspronkelijke maatvoering en/of situering;
- c. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 6 onder a van dit artikel bepaalde, indien handhaving van de bestaande uitwendige hoofdvorm voor belanghebbende een onevenredig nadeel met zich meebrengt.

Vrijstelling:

- 7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor hoekwoningen vrijstelling te verlenen van het op de gronden "Tuinen" rustende bouwverbod voor:
 - a. het plaatsen van een erfafscheiding, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen;
 - b. het bouwen van één vrijstaand bijgebouw, mits:
 - de afstand uit erfgrans tot dat vrijstaand bijgebouw tenminste 0,50 meter bedraagt;
 - de voorgevelbreedte niet meer bedraagt dan 3.00 meter;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,70 meter;
 - de oppervlakte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 10 m²;
 - de toevoeging van het gebouw niet tot gevolg heeft het maximaal te bebouwen oppervlak binnen de bestemming "Erven" wordt overschreden.

Gronden waarop de vrijstelling betrekking heeft:

- 8 De in lid 7 van dit artikel bedoelde vrijstelling heeft betrekking op gronden aan zijkant van de woning met de bestemming "Tuinen" die liggen achter de achtergevelrooilijn van die woning en voor de voorgevelrooilijn van de straat waaraan die zijkant van de woning is gelegen.

Aan de vrijstelling te verbinden voorwaarden;

- 9 Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling de voorwaarde stellen dat het bouwen van een gebouw als bedoeld in lid 7 van dit artikel slechts mogelijk is met het gelijktijdig aanbrengen van een op zichzelf en in relatie tot de omgeving aan redelijke eisen van welstand voldoende erfafscheiding of een groenblijvende haagbeplanting met een minimale hoogte van 1.70 meter, teneinde een visueel verantwoorde inpassing van het bouwwerk in de omgeving te waarborgen.

Procedure

- 10 Met betrekking tot het verlenen van vrijstellingen op grond van dit artikel is afdeling 3.4 "de openbare voorbereidingsprocedure" van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Burgemeester en wethouders oefenen de in het eerste lid bedoelde bevoegdheden uit in overleg met belanghebbenden. Vrijstellingen worden slechts verleend, indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4.3 Wonen "Wg" en Wg + p (met tuinen)

Doeleindenomschrijving:

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "Wg" (wonen gestapeld met tuinen) zijn bestemd voor het wonen, waarbij het op de plankaart met een p aangeduide gedeelte voor zowel de boven- en benedenverdieping voor 100 % als praktijkruimte mag worden gebruikt.

Inrichting:

- 2 Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen.

Bouwvoorschriften:

- 3 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven;
 - d. op de bestemming tuinen mag niet worden gebouwd.
4. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a de hoogte mag niet meer dan 2.50 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen. Aanvulling zie beheersverordening

Artikel 4.4 Garages "G"

Doeleindenomschrijving:

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "G" (garages) zijn bestemd voor de stalling van één of meer voertuigen en/of bergruimte voor huishoudelijke doeleinden.

Inrichting

- 2 Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen
 - b. verhardingen

Bouwvoorschriften:

- 3 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven;
 - c. de gebouwen moeten plat worden afgedekt.

Artikel 4.5 Bedrijfsdoeleinden "Bt"

Doeleindenomschrijving:

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "Bt" (bedrijfsdoeleinden) zijn bestemd voor:
 - a. bedrijfsactiviteiten die niet Wet milieubeheerplichtig zijn;
 - b. bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten", alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare bedrijfsactiviteiten;
 - c. groothandelsbedrijven;
 - d. toonzalen en showrooms;
 - e. kantoren;
 - f. dienstverlenende en administratieve bedrijven.

- g. bedrijfswoningen;

Inrichting:

- 2 Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken geen gebouw zijnde;
 - d. wegen en parkeervoorzieningen;
 - e. overige verhardingen;
 - f. tuinen;
 - g. water;

Bouwvoorschriften:

- 3 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bedrijfsgebouwen gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
 - c. de afstand tussen enig bedrijfsgebouw en de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,50 meter;
 - d. de goothoogte en bouwhoogte van het gebouw mogen niet meer bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven;
 - e. in afwijking van het bepaalde in lid 3 onder a van dit artikel mogen buiten het bouwvlak gebouwen worden opgericht tot een totale oppervlakte van 15 m²;
- 4 Voor het bouwen van bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bouwperceel bedragen;
 - c. de afstand tussen de bedrijfswoning en de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,50 meter;
 - d. de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven
 - e. de bouwhoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven
 - f. de inhoud van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
 - g. bij een bedrijfswoning mogen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, waarvan het gezamenlijk oppervlak niet meer dan 60 m² mag bedragen;
 - h. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,50 meter;
 - i. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,50 meter;
 - i [Aanvulling zie beheersverordening](#)
 - j [Aanvulling zie beheersverordening](#)
- 5 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 8.00 meter met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1.00 meter en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2.00 meter mag bedragen; [Aanvulling zie beheersverordening](#)

Bijzonder gebruiksbepaling

- 6 Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.1 lid 1 van deze voorschriften wordt verstaan het opslaan van materialen tot een grotere hoogte dan 4.00 meter en op afstand van minder dan 3.00 meter van de erfgrans.

Vrijstelling

- 7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid onder a van dit artikel:
 - a. voor de vestiging van een bedrijf dat is opgenomen onder categorie 3 van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten", maar dat naar aard en invloed op de omgeving wordt geacht tot de onder de categorie 1 of 2 vallende bedrijven te behoren;

- b. voor de vestiging van bedrijven die niet zijn opgenomen in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten", indien kan worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving wordt geacht tot de onder categorie 1 en 2 vallende bedrijven te behoren;

Procedure

- 8 Voor de voorbereiding van vrijstellingsbesluiten als bedoeld in lid 7 van dit artikel is afdeling 3.4 "de openbare voorbereidingsprocedure" van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing; Voordat de vrijstelling wordt verleend, wordt de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu om advies gevraagd; Indien het advies strekt tot weigering van de vrijstelling, wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een verklaring van geen bezwaar is ontvangen; De vrijstelling wordt slechts verleend, indien belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en/of gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4.6 Bedrijfsdoeleinden Onbebouwd (Bo)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "Bo" (bedrijfsdoeleinden onbebouwd) zijn bestemd voor bedrijfsterrein onbebouwd ten behoeve van:
 - a. bedrijfsactiviteiten die niet Wet milieubeheerplichtig zijn;
 - b. bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten", alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare bedrijfsactiviteiten;

Inrichting

- 2 Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken geen gebouw zijnde
 - c. wegen en parkeervoorzieningen;
 - d. overige verhardingen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. water;

Bouwvoorschriften

- 3 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. er mogen ten hoogste twee gebouwen per perceel worden gebouwd;
 - c. het gezamenlijk oppervlak van die gebouwen mag niet meer dan 100 m2 bedragen;
 - d. de bouwhoogte van enig gebouw mag niet meer bedragen dan 3.00 meter;
 - e. gebouwen moeten plat worden afgedekt.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 8.00 meter met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen; aanvulling zie beheersverordening

Bijzonder gebruiksbepaling

- 5 Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.1 lid 1 van deze voorschriften wordt verstaan het opslaan van materialen tot een grotere hoogte dan 4.00 meter en op afstand van minder dan 3.00 meter van de erfgrans.

Vrijstelling

- 6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid onder a van dit artikel:
 - a. voor de vestiging van een bedrijf dat is opgenomen onder categorie 3 van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten", maar dat naar aard en invloed op de omgeving wordt geacht tot de onder categorie 1 of 2 vallende bedrijven te behoren.

- b. voor de vestiging van bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien kan worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving wordt geacht tot de onder categorie 1 en 2 vallende bedrijven te behoren;

Procedure

- 7 Voor de voorbereiding van vrijstellingsbesluiten als bedoeld in lid 6 van dit artikel is afdeling 3.4 "de openbare voorbereidingsprocedure" van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing; Voordat de vrijstelling wordt verleend, wordt de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu om advies gevraagd; Indien het advies strekt tot weigering van de vrijstelling, wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een verklaring van geen bezwaar is ontvangen; De vrijstelling wordt slechts verleend, indien belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en/of gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4.7 Maatschappelijke doeleinden "M"

Doeleindenomschrijving:

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "M" (maatschappelijke doeleinden), zijn bestemd voor sport-, onderwijs-, medische,- culturele- en religieuze voorzieningen en kinderdagverblijven;

Inrichting:

- 2 Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - d. verhardingen;
 - e. kunstobjecten;
 - e. tuinen;

Bouwvoorschriften:

- 3 Voor het bouwen van *hoofdgebouwen* gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. de goothoogte en bouwhoogte van het gebouw mogen niet meer bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven;
- 4. Voor het bouwen van *bijgebouwen* geldende de volgende bepalingen:
 - a. maximaal 5% van het buiten het bouwvlak gelegen bestemmingsgedeelte mag worden aangewend voor het bouwen van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
 - b. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten;
 - c. de hoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3.50 meter;
 - d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2.50 meter bedragen;
 - e. de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 4.50 meter bedragen;
- 5. Voor het bouwen van *bouwwerken geen gebouwen zijnde* gelden de volgende bepalingen:
 - a. dat de hoogte van een bouwwerk geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 8.00 meter met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2.00 meter. Aanvulling zie beheersverordening
 - b. de hoogte van kunstobjecten mag maximaal 12.00 meter bedragen.

Beeldbepalende panden

- 6 De op de plankaart met een stip aangeduide panden zijn aan gewezen als beeldbepalend pand; Ten aanzien van deze panden geldt dat:
 - a. de uitwendige hoofdvorm van het bestaande hoofdgebouw en bijgebouwen niet wezenlijk mag worden veranderd, tenzij het betreft een herstel van de oorspronkelijke architectonische en/of cultuurhistorische waarden;

- b. indien oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte van het hoofdgebouw en/of van de bij het hoofdgebouw behorende bijgebouwen niet overeenstemmen met de in deze voorschriften aangegeven maxima, dan wel de bijgebouwen gesitueerd zijn op gronden waarop volgens deze voorschriften niet mag worden gebouwd, zijn deze voorschriften niet van toepassing en geldt de oorspronkelijke maatvoering en/of situering;
- c. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 6 onder a van dit artikel bepaalde, indien handhaving van de bestaande uitwendige hoofdvorm voor belanghebbende een onevenredig nadeel met zich meebrengt.

Artikel 4.8 Centrumdoeleinden "AC" (met tuinen en erven)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "AC" (centrumdoeleinden met tuinen en erven) zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en wonen.

Inrichting

- 2 Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken geen gebouw zijnde;
 - d. tuinen en erven;

Bouwvoorschriften

- 3 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bouwvlak mag voor 100 % worden bebouwd;
 - c. de goothoogte en bouwhoogte van het gebouw mogen niet meer bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven;
- 4 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden met de aanduiding "Erven" en binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - c. de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5.50 meter bedragen;
 - d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - e. de hoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 5.50 meter bedragen;
 - f. de goothoogte van een aangebouwd of als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwd gebouw mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - g. de op de plankaart als "Erven" aangeduide gronden, mogen per bouwperceel voor 1/3 deel bebouwd worden, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken binnen de bestemming "Erven" niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - h. voor zover de in lid 4 onder g. van dit artikel bedoelde gronden een oppervlakte hebben van meer dan 120 m², mag 10% van het oppervlak meer dan 120 m² worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 20 m² boven de onder g. genoemde maximum oppervlakte;
 - i. **de op de plankaart als "Tuinen" aangeduide gronden mogen niet worden bebouwd, behoudens een erker aan de voorgevel met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning.**
- 5 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte mag niet meer dan 2.50 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen. Aanvulling zie beheersverordening

Artikel 4.9 Horeca (met tuinen en erven)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met H zijn bestemd voor de uitoefening van het horecabedrijf zoals aangegeven in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage E.

Inrichting

- 2 Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen, waaronder een bedrijfswoning;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken geen gebouw zijnde;
 - d. terreinverharding, waaronder parkeerplaatsen;
 - e. tuinen en erven;

Bouwvoorschriften;

- 3 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bouwvlak mag voor 100 % worden bebouwd;
 - c. de goothoogte en bouwhoogte van het gebouw mogen niet meer bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven;
 - d. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 500 m³.
- 4 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden met de aanduiding "Erven" en binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - c. de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5.50 meter bedragen;
 - d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - e. de hoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 5.50 meter bedragen;
 - f. de goothoogte van een aangebouwd of als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwd gebouw mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - g. de op de plankaart als "Erven" aangeduide gronden, mogen per bouwperceel voor 1/3 deel bebouwd worden, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken binnen de bestemming "Erven" niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - h. voor zover de in lid 4 onder g. van dit artikel bedoelde gronden een oppervlakte hebben van meer dan 120 m², mag 15% van het oppervlak meer dan 120 m² worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 30 m² boven de onder g. genoemde maximum oppervlakte;
 - i. **de op de plankaart als "Tuinen" aangeduide gronden mogen niet worden bebouwd, behoudens een erker aan de voorgevel met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte van de woning of een entree met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte van de woning.**
- 5 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte mag niet meer dan 2.50 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen. Aanvulling zie beheersverordening

Artikel 4.10 Sport en recreatie "SR"

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "SR" (sport en recreatie) zijn bestemd voor sportbeoefening en dagrecreatie.

Inrichting

- 2 Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken geen gebouw zijnde;
 - d. terreinverharding, waaronder parkeerplaatsen;
 - e. tuinen en erven.

Bouwvoorschriften

- 3 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijk oppervlak van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 7,5 % van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
 - b. de goothoogte van mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- 4 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag niet meer bedragen 100 m²
 - b. het aantal bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen 3.00 meter;
 - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
- 5 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van palen en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter, ballenvangers, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter en erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Vrijstelling

- 6 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 onder a. van dit artikel voor lichtmasten tot een bouwhoogte van maximaal 25 meter.

Procedure

- 7 Voor de voorbereiding van vrijstellingsbesluiten als bedoeld in lid 6 van dit artikel is afdeling 3.4 "de openbare voorbereidingsprocedure" van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing; De vrijstelling wordt slechts verleend, indien belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en/of gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4.11 Agrarische doeleinden onbebouwd "Ao"

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "Ao" (Agrarische doeleinden onbebouwd) zijn bestemd voor de exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf en voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf nodige bouwwerken ter ondersteuning van werkzaam in het veld, zoals een veldschuur, een melkstal e.d.

Inrichting

- 2 Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken geen gebouw zijnde;

Bouwvoorschriften

- 3 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen;
 - a. per agrarisch bedrijf mogen niet meer dan 2 agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
 - b. het gezamenlijk oppervlak van die bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte mag niet meer dan 2.50 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen.

Artikel 4.12 Agrarisch bouwperceel "Ab"

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "Ab" (Agrarisch bouwperceel) zijn bestemd voor de exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf en voor de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf nodige gebouwen, alsmede teeltondersteunende kassen;

Inrichting

- 2 Op deze gronden zijn toegelaten:

- a. hoofdgebouwen, waaronder één bedrijfswoning;
- b. kassen;
- c. bijgebouwen;
- d. bouwwerken geen gebouw zijnde;
- e. terreinverhardingen;
- f. tuinen;

Bouwvoorschriften

- 3 Voor het bouwen van hoofdgebouwen waaronder woningen gelden de volgende bepalingen:
- a. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de agrarische bedrijfsgebouwen en kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak, achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
 - c. de agrarische bedrijfswoning mag gelijktijdig met óf na voltooiing van de bij hetzelfde bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd, mits de genoemde bedrijfsgebouwen, kassen inbegrepen, een gezamenlijke inhoud hebben van ten minste 600 m³;
 - d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³
 - e. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de bouwhoogte kaart is aangegeven;
 - f. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de bouwhoogte kaart is aangegeven;
 - g. het gezamenlijk oppervlak van de teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 2000 m²
 - h. de goothoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 4.50 meter
 - i. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 6.00 meter;
 - j. [Aanvulling zie beheersverordening](#)
- 4 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. bij elke woning mogen ten hoogste drie vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, waarvan het gezamenlijk oppervlak niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 - b. de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
 - c. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
5. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2.00 meter, erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1.00 meter, kunstmest- of voedersilo's, waarvan de hoogte maximaal 15.00 meter mag bedragen en waterbassins en één mestbassin waarvan de wandhoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen

Vrijstelling

- 6 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het gestelde in het tweede lid onder a van dit artikel voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning, indien deze woning vanuit agrarisch oogpunt noodzakelijk is; Alvorens vrijstelling te verlenen, vragen burgemeester en wethouders een verklaring van geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan.
 - b. [het gestelde in het derde lid onder g voor een gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen tot ten hoogste 4000 m².](#)
 - c. het gestelde in het vijfde lid onder a van dit artikel voor een wandhoogte van 5,5 m.

Beeldbepalende panden

- 7 De op de plankaart met een stip aangeduide panden zijn aan gewezen als beeldbepalend pand; Ten aanzien van deze panden geldt dat:
- a. de uitwendige hoofdvorm van het bestaande hoofdgebouw en bijgebouwen niet wezenlijk mag worden veranderd, tenzij het betreft een herstel van de oorspronkelijke architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
 - b. indien oppervlakte, goothoogte of bouwhoogte van het hoofdgebouw en/of van de bij het hoofdgebouw behorende bijgebouwen niet overeenstemmen met de in deze voorschriften aangegeven maxima, dan wel de bijgebouwen gesitueerd zijn op gronden waarop volgens

deze voorschriften niet mag worden gebouwd, zijn deze voorschriften niet van toepassing en geldt de oorspronkelijke maatvoering en/of situering.

- c. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 6 onder a van dit artikel bepaalde, indien handhaving van de bestaande uitwendige hoofdvorm voor belanghebbende een onevenredig nadeel met zich meebrengt.

Bijzondere gebruiksbepaling

- 8 Tot een gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 6.1 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van deze gronden ten behoeve niet-grondgebonden agrarische bedrijven, uitgezonderd substraatteelt of daarmee verwant zijnde teeltmethoden;
 - het gebruik van deze gronden voor opslag of storting van enigerlei vorm van stoffen en materialen, van welke soort dan ook, anders dan noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - recreatieve doeleinden;
 - het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen, met uitzondering van de opslag, het sorteren, bewerken, verpakken en verzenden van agrarische producten;
 - het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten;
 - permanente en/ of tijdelijke bewoning van agrarische bedrijfsgebouwen;
 - het opslaan van materialen tot een grotere hoogte dan 4.00 meter en op afstand van minder dan 3.00 meter van de erfgrans.

Beschrijving in hoofdlijnen

- 9 de beschrijving in hoofdlijnen geeft aan op welke wijze bouwaanvragen met betrekking tot agrarische bedrijfsgebouwen en woningen als bedoeld in de leden 1, 2 en 6 van dit artikel zullen worden beoordeeld, waarbij het volwaardig agrarisch bedrijf als uitgangspunt centraal staat.

- a van een volwaardig agrarisch bedrijf is sprake wanneer:
- men in hoofdberoep agrariër is;
 - het bedrijf in omvang volwaardig is;
 - de verwachting met betrekking tot de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd is;

In de leden b t/m d zijn deze criteria nader uiteengezet. In lid e zijn de toetsingscriteria voor het beoordelen van de noodzaak van een tweede bedrijfswoning opgenomen.

- b. van in hoofdberoep agrariër zijn, is sprake wanneer:
- men als geregistreerd opgenomen is in de landbouw-meitellingen;
 - men als hoofdberoep agrariër heeft opgegeven;
 - de agrarische activiteiten voor minimaal de helft bijdragen aan het inkomen;
- c. van een volwaardig agrarisch bedrijf is sprake wanneer het bedrijf tenminste aan één arbeidskracht volledige werkgelegenheid en een aanvaardbaar inkomen biedt.

Door toekenning van omvangsnormen aan de verschillende productieactiviteiten wordt de omvangsgrens bepaald, waar beneden van volwaardigheid niet meer kan worden gesproken. Als omvangsnorm worden de standaard bedrijfseenheden voor teelbare gewassen en te houden dieren, zoals die door het Landbouw Economisch Instituut worden berekend, gehanteerd.

Wanneer een bedrijf in omvang niet volwaardig is (reëel agrarisch bedrijf), maar daar door middel van de investering in het aangevraagde bouwwerk duidelijk naar toe kan groeien, kan een positief oordeel ten aanzien van de aangevraagde bedrijfsgebouwen worden gegeven.

- d. Van continuïteit is sprake wanneer het bedrijf in de komende jaren voortgezet en/of kan worden uitgebreid en waarbij de noodzakelijke investeringen zullen worden uitgevoerd.

Belangrijke gegevens bij het beoordelen van de continuïteit zijn:

- de leeftijd van ondernemer;
- de vakkennis van de ondernemer;
- opleiding en ervaring;
- het aanwezig zijn of reeds meewerken van een bedrijfsopvolger;

Bij de vestiging van nieuwe startende bedrijven zal gevraagd worden om een teeltplan en een exploitatieopzet door een deskundige te laten opstellen. Het teeltplan en de exploitatieopzet dienen van een positief advies van de Dienst Landbouwvoorlichting van het ministerie van Landbouw, Veeteelt en Visserij vergezeld te gaan.

- e. een tweede bedrijfswoning kan positief worden beoordeeld indien:
- er sprake is van een volledig twee- of meermansbedrijf;

2. er sprake is van een continu toezichtsvereiste op het gehele bedrijf of belangrijke delen daarvan;
 3. de continuïteit van de bedrijfsvoering als tweemansbedrijf voor een redelijke termijn is gewaarborgd.
- f. bij het indienen van bouwaanvragen voor agrarische bedrijfsgebouwen of voor een tweede agrarische bedrijfswoning dient de aanvrager een positief advies van de Dienst Landbouvoorlichting van het ministerie van Landbouw, Veeteelt en Visserij te overleggen.

Artikel 4.13 Agrarische hulp- en nevenbedrijven "Ah"

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "Ah" (Agrarisch hulp- en nevenbedrijf) zijn bestemd voor de bedrijfsmatige opslag, het sorteren, bewerken, verpakken, verzenden en verhandelen van agrarische producten of aanverwante producten, zoals boter, kaas, vlees, olie, pinda's chocolade, medicijnen, brood, gebak, enz.

Inrichting

- 2 Op deze gronden zijn toegestaan:
 - a. hoofdgebouwen, waaronder één bedrijfswoning;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken geen gebouw zijnde;
 - d. verhardingen, waaronder parkeerplaatsen,
 - e. tuinen;

Bouwvoorschriften

- 3 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen;
 - a. de bedrijfsgebouwen gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel;
 - c. de afstand tussen enig bedrijfsgebouw en de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,50 meter;
 - d. de goothoogte en bouwhoogte van het gebouw mogen niet meer bedragen dan op de bouwhoogtekaart is aangegeven;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder a. van dit lid mogen buiten het bouwvlak gebouwen worden opgericht tot een totale oppervlakte van 15 m²;
 - f. de bouwhoogte van de onder e van dit lid genoemde gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- 4 Voor het bouwen van bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijgebouwen gelden de volgende bepalingen;
 - a. de bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bouwperceel bedragen;
 - c. de afstand tussen de bedrijfswoning en de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,50 meter;
 - d. de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9.00 meter;
 - e. de bouwhoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet bedragen dan 12.00 meter;
 - f. de inhoud van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
 - g. bij een bedrijfswoning mogen ten hoogste drie vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, waarvan het gezamenlijk oppervlak niet meer dan 70 m² mag bedragen;
 - h. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd worden gebouwd;
 - i. de hoogte van de aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt aangebouwd;
 - j. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,50 meter;
 - k. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,50 meter;
- 5 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 8.00 meter met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1.00 meter en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2.00 meter mag

bedragen; Aanvulling zie beheersverordening

Bijzonder gebruiksbepaling

- 6 Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.1 lid 1 van deze voorschriften wordt verstaan het opslaan van materialen tot een grotere hoogte dan 4.00 meter en op afstand van minder dan 3.00 meter van de erfgrans.

Artikel 4.14 Begraafplaats "BP"

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "BP" (begraafplaats) zijn bestemd voor de lijkbezorging van mensen.

Inrichting

- 2 Op deze gronden zijn toegelaten:
- gebouwen;
 - bouwwerken geen gebouw zijnde;

Bouwvoorschriften

- 3 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- niet meer dan 5% van de voor begraafplaats aangewezen grond mag worden bebouwd met gebouwen;
 - het oppervlak van enig gebouw mag niet meer bedragen dan 30 m²;
 - de goothoogte van enig gebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
 - de bouwhoogte van enig gebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter;
 - gebouwen moeten zijn voorzien van een kap van ten minste 12°
 - de afstand van enig gebouw tot aan de erfgrans mag niet minder dan 5 meter bedragen;
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 meter met uitzondering van erf- en terrein-afscheidings, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2.00 meter en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 7.00 meter;

Artikel 4.15 Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving:

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "Verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor de aanleg van rijwegen, waaronder begrepen fiets- en voetpaden, parkeerstroken en -vakken, infohavens en bushalteplaatsen.

Inrichting:

- 2 Op de gronden zijn toegelaten:
- verhardingen;
 - gebouwen ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - groenvoorzieningen;
 - weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
 - speelvoorzieningen;
 - kunstobjecten;
 - waterpartijen en /of sloten.

Bouwvoorschriften:

- 3 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- gebouwen mogen slechts zodanig worden gebouwd dat het verkeer niet wordt gehinderd;
 - ten hoogste 3% van de oppervlakte van de gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden" mag worden bebouwd;
 - de oppervlakte van enig bouwwerk mag niet meer bedragen dan 20 m²;
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3.50 meter;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 9.00 meter met uitzondering van lichtmasten, verkeerslichtinstallaties en kunstobjecten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12.00 meter.

Ruimtelijke indeling

- 5 Ten aanzien van de ruimtelijke indelingen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het is verboden de gronden in te richten in afwijking van een op de kaart aangegeven dwarsprofiel;
 - b. Het is toegestaan de verhardingsbreedte ten behoeve van in- en uitvoegstroken en bushaltes te vergroten, mits het aantal rijbanen en rijstroken overeenkomstig de op plankaart aangegeven dwarsprofielen wordt gehandhaafd.

Vrijstelling;

- 6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vijfde lid van dit artikel voor wat betreft de indeling van het dwarsprofiel mits de totale maat niet wordt overschreden.

Met betrekking tot het verlenen van vrijstellingen op grond van dit artikel is afdeling 3.4 "de openbare voorbereidingsprocedure" van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Bijzondere gebruiksbeplating

- 7 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.1 lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco (caisson) dat tot woonschip of woonark kan worden opgebouwd.

Artikel 4.16 Verblifdoeleinden

Doeleindenomschrijving:

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "Verblifdoeleinden" zijn bestemd voor wegen ter ontsluiting van de aangrenzende of nabijgelegen percelen en groen- en speelvoorzieningen.

Inrichting:

- 2 Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. verhardingen;
 - b. gebouwen ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen;
 - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. water en waterpartijen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. weg- en waterbouwkundige kunstwerken
 - h. voet- en fietspaden;
 - i. kunstobjecten

Bouwvoorschriften:

- 3 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. ten hoogste 3% van de oppervlakte van de gronden met de bestemming verblifdoeleinden mag worden bebouwd;
 - b. de oppervlakte van enig bouwwerk mag niet meer bedragen dan 20 m²;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3.50 meter;
 - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4.50 meter;
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 9.00 meter met uitzondering van kunstobjecten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12.00 meter.

Bijzondere gebruiksbeplating:

- 5 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.1 lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco (caisson) dat tot woonschip of woonark kan worden opgebouwd.

Artikel 4.17 Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving:

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "Groenvoorzieningen" zijn bestemd voor plantsoenen en bermen.

Inrichting:

- 2 Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. gebouwen ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen;
 - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - d. voet- en fietspaden;
 - e. spel- en speelvoorzieningen;
 - f. overige verhardingen;
 - g. weg- en waterbouwkundige kunstwerken.
 - h. kunstobjecten
 - i. water, waterpartijen en sloten

Bouwvoorschriften:

- 3 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. ten hoogste 3% van de oppervlakte van de gronden met de bestemming groenvoorzieningen mag worden bebouwd;
 - b. de oppervlakte van enig bouwwerk mag niet meer bedragen dan 20 m²;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
 - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 9,00 meter met uitzondering van kunstobjecten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12,00 meter.

Ruimtelijke indeling:

- 5 Ten aanzien van de ruimtelijke indeling geldt dat:
 - a. niet meer dan 15% van de gronden mag worden verhard;
 - b. niet meer dan 15 % van de gronden ten behoeve van water, waterpartijen en/of sloten mag worden gebruikt.

Bijzondere gebruiksbevestiging

- 6 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.1 lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco (caisson) dat tot woonschip of woonark kan worden opgebouwd.

Artikel 4.18 Water

Doeleindenomschrijving:

- 1 De gronden op de plankaart aangeduid met "Water" zijn bestemd voor de waterhuishouding.

Inrichting:

- 2 Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. water, waterlopen, waterpartijen en sloten;
 - b. bruggen;
 - c. overige weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
 - d. kunstobjecten.

Bouwvoorschriften:

- 3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen geen grotere hoogte hebben dan 9,00 meter, met uitzondering van kunstobjecten waarvan de hoogte niet meer dan 12,00 meter mag bedragen;

Bijzondere gebruiksbevestiging

- 4 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco (caisson) dat tot woonschip of woonark kan worden opgebouwd.

Artikel 4.19 Woongebied

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen.

Inrichtingsvoorschriften

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. eengezinshuizen vrijstaand;
 - b. eengezinshuizen aaneengebouwd;
 - c. bijgebouwen;
 - d. bouwwerken geen gebouw zijnde;
 - e. tuinen en erven;
 - f. wegen, straten, paden en pleinen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. water;
 - i. groenvoorzieningen en speelplaatsjes.

Bebouwings- en aanlegvoorschriften

3. Ten aanzien van de bebouwing en inrichting van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald dat:
 - a. het gemiddeld aantal woningen per ha niet minder dan 20 en niet meer dan 35 mag bedragen;
 - b. de voor iedere bestemming de bij deel B van dit bestemmingsplan gegeven voorschriften (voorschriften bij blad 6 en de bouwhoogtekaart) onverkort gehandhaafd dienen te worden;
 - c. het aantal aaneen te bouwen woningen niet minder dan 20 mag bedragen;
 - e. het aantal parkeerplaatsen voor auto's mag niet minder dan 1,5 maal het aantal woningen bedragen;
 - f. het percentage water dient in overleg met het Waterschap te worden bepaald;

Uitwerkingsplicht ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

4. Burgemeester en wethouders moeten het plangedeelte met de bestemming woongebied, zoals aangegeven in het eerste lid van dit artikel, nader uitwerken, met inachtneming van de volgende regels;
 - a. de bij de bestemming gegeven regels dienen onverkort te worden gehandhaafd;
 - b. de ontwikkeling van het plan moet parallel lopen aan de ontwikkeling van het glastuinbouwconcentratiegebied Alton III, waarbij voldoende inzicht wordt gegeven in de samenhang van het gehele plan;
 - c. burgemeester en wethouders oefenen de uitwerkingsplicht zoveel mogelijk uit na overleg met belanghebbende, die in elk geval in de gelegenheid worden gesteld hun bedenkingen kenbaar te maken;
 - d. het ontwerpplan tot vaststelling van het uitwerkingsplan ligt gedurende 6 weken op het gemeentehuis voor iedereen ter inzage;
 - e. burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- en nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze bekend;
 - f. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk hun bedenkingen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken;
 - g. de besluiten van burgemeester en wethouders behoeven geen goedkeuring van gedeputeerde staten voor zover deze in hun besluit tot goedkeuring van dit bestemmingsplan zulks hebben omschreven en tegen de uitwerking geen bedenkingen zijn kenbaar gemaakt.

Realisatieverbod.

5. Het is verboden, voordat de uitwerking van de bestemming rechtskracht heeft verkregen, de in het eerste lid bedoelde gronden te bebouwen of te gebruiken voor de uitvoering van

bouwwerken, werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, welke zijn gericht op de realisering van de bestemming.

6. Het bepaalde in lid 5 van dit artikel is niet van toepassing indien, naar het oordeel van de gemeenteraad, de bebouwing of de werken, geen bouwwerken zijnde en de werkzaamheden in overeenstemming zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een ontwerputwerking of een vastgestelde, nog niet goedgekeurde uitwerking;
7. Alvorens van het bepaalde in lid 6 van dit artikel gebruik te maken dient vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring te zijn ontvangen, dat zij tegen de voorgenomen bouw of de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden geen bezwaar hebben.

C GEZAMENLIJKE VOORSCHRIFTEN

5.

AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 5.1 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

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

- a. voor de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de energie- en communicatievoorzieningen alsmede voor de waterhuishouding en wachthuisjes voor vervoersdiensten onder de volgende voorwaarden;
 1. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 2. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
 3. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeerskundige redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren, bruggen, verkeersgeleiders en wegverlichtingsapparatuur;
- c. voor geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen langs die tracés tot ten hoogste 3 m, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd indien op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
- d. voor afwijkingen van bestemmings- of bouwperceelsgrenzen tot ten hoogste 3 m, in andere gevallen dan bedoeld onder c, indien daardoor de uitvoering van een bouwplan in verband met de uitmeting in het terrein, de verkaveling of de situering ter plaatse, wordt mogelijk gemaakt, zonder de stedenbouwkundige opzet of vormgeving van het plan of de belangen van derden in onevenredige mate te schaden;
- e. voor overschrijding van de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, met ten hoogste 1.50 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen en dergelijke;
- f. voor het overschrijden van de in het plan aangegeven maten met niet meer dan 10%;
- g. voor het overschrijden van de in de voorschriften genoemde maximum hoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, trappen, schoorstenen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de feitelijke hoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden;
- h. Voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telefoon-, radio-, en televisiesignalen, mits de hoogte niet meer dan 30 meter bedraagt en de voorziening dient voor gemeenschappelijk gebruik, onder de voorwaarde dat de noodzaak van de voorziening wordt aangetoond en de aanvrager de bereidheid uitspreekt ook anderen in de gelegenheid te stellen van deze voorziening gebruik te maken.
- i. voor het plaatsen van afvalcontainers, mits de oppervlakte niet meer dan 4 m en de hoogte niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 5.2 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en in artikel 5.3 (Procedureregels) het plan wijzigen ten behoeve van:

- a. het op de plankaart aangegeven van een agrarisch bouwperceel in het bestemmingsgebied "agrarisch gebied", uitgezonderd de gedeelten die zijn aangewezen voor cultuurhistorische waarden en glastuinbouwbedrijven I onder de volgende voorwaarden:
 1. de toekenning van een agrarisch bouwperceel kan in het "agrarisch gebied" uitsluitend plaatsvinden langs de bestaande wegen;
 2. een nieuwe agrarische bouwperceel kan worden toegekend:
 - a. aan een volwaardig agrarisch bedrijf of
 - b. aan een reëel agrarisch bedrijf,
 3. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel mag niet groter zijn dan 10.000 m²;
 4. ten aanzien van de bestemmingen cultuurhistorisch waardevol element, waterkering, voor zover het de Westfriese Omringdijk betreft en gebied met natuurwaarde dient een bufferzone van minimaal 100 meter in acht te worden genomen;
 5. het bepaalde in artikel 2.1 lid 2 onder I inzake de bebouwing binnen het bouwperceel en artikel 2.1 lid 5 "beschrijving in hoofdlijnen" is overeenkomstig van toepassing met

- dien verstande dat bij een reëel bedrijf de bedrijfswoning pas gebouwd kan worden indien het bedrijf een volwaardig bedrijf is geworden;
- b. voor het van vorm veranderen en/of het uitbreiden van een agrarisch bouwperceel, indien dat noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij na uitbreiding de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet meer dan 15.000 m² mag bedragen en het bepaalde in artikel 2.1 lid 5 "beschrijving in hoofdlijnen" van toepassing is.
 - c. het op de plankaart verwijderen van een agrarisch bouwperceel, waarna het bepaalde in artikel 2.1 lid 2 onder II inzake de bebouwing en werken of werkzaamheden overeenkomstig van toepassing is;
 - d. het omzetten van een agrarisch bouwperceel in een bouwperceel voor een woning, waarna het bepaalde in artikel 2.3 inzake de bebouwing overeenkomstig van toepassing is.
 - e. het omzetten van een agrarisch bouwperceel in een bouwperceel voor een (agrarisch dienstverlenend) bedrijf, waarna het bepaalde in artikel 2.5 inzake de bebouwing overeenkomstig van toepassing is;
 - f. het omzetten van de bestemming agrarisch gebied (A) in de bestemming glastuinbouwbedrijven (GI), voorzover het gronden betreft met de aanduiding "keuze wijzigingsbevoegdheid", mits de afstand tot de aangrenzende bestemming "gebied met natuurwaarden" ten minste 50 m bedraagt, waarna het bepaalde in artikel 2.2 overeenkomstig van toepassing is.
 - g. het wijzigen van een of meer bestemmingen gelegen langs de N242 ten behoeve van de vestiging van een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Alvorens tot wijziging als bedoeld onder a. wordt overgegaan, dient, indien de betrokken locatie in een geluidszone ingevolge de Wet geluidhinder ligt, een akoestisch onderzoek plaats te vinden. De wijziging wordt niet uitgevoerd, indien de geluidsbelasting door het wegverkeer op de (toekomstige) bedrijfswoning groter is dan de voorkeursgrenswaarde of een toe te kennen hogere grenswaarde.

Artikel 5.3 Procedureregels

1. Het ontwerpbesluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken voor een ieder ter inzage.
2. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk bedenkingen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.
4. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed.
5. Burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de ingekomen bedenkingen en eventuele deskundigenadviezen.

6. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 6.1 Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een andere wijze of voor enig ander doel dan overeenkomstig de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.
2. Ten aanzien van alle in dit plan bestemde gronden en gebouwen wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:
 - a. de opslag van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop in verband met het onderhoud van de waterloop ingevolge een wettelijke onderhoudsplicht;
 - b. de opslag van verpakkingsmaterialen, al dan niet voor hun gebruik geschikte werktuigen en machines dan wel onderdelen daarvan, bouwmaterialen, producten, afval en brandstoffen;
 - c. de opslag van al dan niet aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
 - d. de plaatsing van toer- en stacaravans, woonwagens, tenthuisjes, tenten, tentwagens, kampeerauto's en andere verblijfmiddelen, uitgezonderd het plaatsen van ten hoogste één tent of één tentwagen of één kampeerauto of één toercaravan op het erf of in de tuin bij een woning;
 - e. het gebruik ten behoeve van de detailhandel;
 - f. het gebruik ten behoeve van het vervaardigen of herstellen van goederen;
 - g. het gebruik van bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en kassen voor bewoning; en voor zover het de bestemming "agrarisch gebied" betreft;
 - h. het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport en de modelsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen;
 - i. het gebruiken van ultra lichte vliegtuigen en de beoefening van parasport;
 - j. het opslaan van materialen tot een grotere hoogte dan 4.00 meter en op een afstand van minder dan 3.00 meter van de erfgrans;
 - k. het gebruik ten behoeve van de prostitutie en/of als seksinrichting;
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in het eerste lid gestelde verbod, indien strikte toepassing hiervan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de in lid 2 onder k in dit artikel gegeven bepaling vrijstelling te verlenen met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen.

5 Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel worden de criteria aangegeven welke bij een verzoek om vrijstelling op basis van artikel 6 lid 2 onder k worden gehanteerd, zijnde:

- a. de ruimtelijk relevante elementen uit de nota Prostitutiebeleid in Heerhugowaard worden mede als afwegingskader bij de vrijstellingsbeoordeling betrokken;
- b. in relatie tot de omvang van de seksinrichting moet er op eigen terrein, dan wel in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn;
- c. de uitstraling van de seksinrichting mag geen onevenredige afbreuk doen aan het in overeenstemming met de vigerende bestemming gevormde straatbeeld;
- d. het gebruik van een bouwwerk als seksinrichting mag de toegestane gebruiksmogelijkheden van de overige in het pand aanwezige ruimten, dan wel in de directe nabijheid van de seksinrichting aanwezige panden niet nadelig beïnvloeden.
- e. voor het verkrijgen van een goed inzicht in belangen van derden is op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op basis van artikel 6.1 lid 4 de in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing (openbare voorbereidingsprocedure).

Artikel 6.2 Overgangsbepalingen

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit 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, en dat afwijkt van het in dit plan, behoudens in dit artikellid, bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag:

- a. mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. voor zover er sprake is van een overmaat aan bijgebouwen bij een woning; 70% van de oppervlakte van die gebouwen, desnoods op een andere plaats op het perceel, worden herbouwd, waarbij de oppervlakte van meerdere bouwwerken mag worden samengevoegd, bouwwerken met een bouwhoogte lager dan 1,75 en kassen niet inbegrepen. De bouwvoorschriften in dit bestemmingsplan voor bijgebouwen, uitgezonderd die voorschriften die betrekking hebben de oppervlakte, zijn overeenkomstig van toepassing.
 - c. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan, behoudens in dit artikellid, zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
 - d. tot niet meer dan 10% van de inhoud van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan, behoudens in dit artikellid, zijn bepaald en met dien verstande dat het in dit sublid bepaalde niet van toepassing is op bijgebouwen, of voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen na stopzetting van de bedrijfsvoering.
2. 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 het in dit artikellid bepaalde en dat rechtens bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet. Indien 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 gedurende een periode van 2 jaar of meer is gestaakt, mag dat gebruik niet worden hervat.

Artikel 6.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 2.1 lid 6 onder a, (voorschriften deel A);

artikel 2.24 lid 3 onder a (voorschriften deel A);

artikel 4.19 lid 5 (voorschriften deel B);

artikel 6.1 lid 1 en 2 en

artikel 6.2 lid 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6.4 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

Bestemmingsplan Buitengebied 1998, Gemeente Heerhugowaard.

Bestemmingsplan Buitengebied, Heerhugowaard

BIJLAGE A: OVERZICHT KARAKTERISTIEKE BOUWWERKEN (artikel 1.6)

Straat	Huisnummer
Dijkweg	1
Donkereweg	6
Groenedijk	1
Groenedijk	4
Groenedijk	9
Hasselaarsweg	2
Jan Glijnisweg	10
Jan Glijnisweg	22
Jan Glijnisweg	50
Kerkweg	4
Kerkweg	28
Kerkweg	Brug nabij Kerkweg 28
Kerkweg	30a
Laanderweg	4
Laanderweg	spoorwegviaduct
Middenweg	409
Middenweg	466
Middenweg	469
Middenweg	479
Middenweg	506
Middenweg	508
Middenweg	510
Middenweg	512
Middenweg	514
Middenweg	516
Middenweg	518
Middenweg	520
Middenweg	522
Middenweg	523
Middenweg	524
Middenweg	526
Middenweg	538
Middenweg	541 (kerk)
Middenweg	541 (pastorie)
Middenweg	561
Middenweg	563
Middenweg	584
Middenweg	610
Molenweg	8
Oostdijk	51
Oostdijk	61
Oterlekerweg	3
Rustenburgerweg	126
Rustenburgerweg	150
Rustenburgerweg	197
Rustenburgerweg	235
Veenhuizerkade	3 (Molen)
Veenhuizerweg	3 (koolschuur)
Veenhuizerweg	27
Veenhuizerweg	50
Verlaat	1
Verlaat	11
Verlaat	18
Verlaat	30
Verlaat	40
Verlaat	46

Verlaat
Verlaat

de Vork

brug bij Verlaat nr 46
Electriciteitshuisje
tegenover Verlaat nr 46
Schutsluisje

Toelichting

Indien alleen de straat en het huisnummer worden genoemd is het woonhuis het beeldbepalend object.

In alle andere gevallen is het beeldbepalend object genoemd.