



**HAARLEMMERLIEDE EN SPAARNWOUDE  
1e herziening BP Buitengebied**

**BESTEMMINGSPLAN**



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# 1<sup>e</sup> Herziening bp Buitengebied

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

bestemmingsplan

## identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0393.1eHerzBuitengeb-VA01

projectnummer:

0393.20160597

projectleider:

Mw. M. den Boer-Kolbeek

## planstatus

datum:

30-06-2016

18-11-2016

23-05-2017

28-11-2017

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1	Aanleiding	9
1.2	Vormgeving	10
1.3	Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak Raad van State en ambtshalve</b>	<b>11</b>
2.1	Lagedijk 11A Spaarndam	11
2.2	Lagedijk 11 Spaarndam	12
2.3	Liedeweg 32/32A Haarlemmerliede	12
2.4	De Laars 14 Spaarndam	13
2.5	Kerkweg 32A, 33 en 34 en Groeneweg 6	15
2.6	Ambtshalve aanpassing	16
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>17</b>
3.1	Beleid en sectorale onderzoeken	17
3.2	Economische uitvoerbaarheid	17
3.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
<b>Bijlagen toelichting</b>		<b>19</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Rapport Quickscan Flora en Fauna</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Akoestisch onderzoek</b>	

<b>Regels</b>		<b>25</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>27</b>
Artikel 1	Begrippen	27
Artikel 2	Wijze van meten	35
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>37</b>
Artikel 3	Bedrijf	37
Artikel 4	Bedrijventerrein	40
Artikel 5	Gemengd	42
Artikel 6	Groen	44
Artikel 7	Horeca	45
Artikel 8	Maatschappelijk	46
Artikel 9	Natuur	48
Artikel 10	Recreatie	51
Artikel 11	Recreatie - Agrarische, natuur- en landschapswaarden	55
Artikel 12	Recreatie - Agrarische, natuur- en landschapswaarden - 1	60
Artikel 13	Recreatie - Verblijfsrecreatie	64
Artikel 14	Sport	66
Artikel 15	Tuin	67
Artikel 16	Verkeer	68
Artikel 17	Water	70
Artikel 18	Wonen	72
Artikel 19	Wonen - 2	75
Artikel 20	Leiding - Gas 1	77
Artikel 21	Leiding - Gas 2	79
Artikel 22	Leiding - Hoogspanning	81
Artikel 23	Leiding - Hoogspanningsverbinding I	83
Artikel 24	Leiding - Water	85
Artikel 25	Leiding - Hoogspanningsverbinding III - voorlopig	87
Artikel 26	Waarde - Archeologie 1	89
Artikel 27	Waarde - Archeologie 2	91
Artikel 28	Waarde - Archeologie 3	93
Artikel 29	Waarde - Archeologie 4	95
Artikel 30	Waarde - Archeologie 5	97
Artikel 31	Waarde - Archeologie 6	99
Artikel 32	Waterstaat - Waterkering	101

<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>103</b>
Artikel 33	Anti-dubbeltelregel	103
Artikel 34	Algemene bouwregels	104
Artikel 35	Algemene gebruiksregels	105
Artikel 36	Algemene aanduidingsregels	106
Artikel 37	Algemene afwijkingsregels	107
Artikel 38	Algemene wijzigingsregels	108
Artikel 39	Overige regels	109
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>111</b>
Artikel 40	Overgangsrecht	111
Artikel 41	Persoonsgebonden overgangsrecht	112
Artikel 42	Slotregel	113
<b>Bijlagen regels</b>		<b>115</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Leidingprofiel algemeen</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Lijst van toegelaten bedrijven</b>	
<b>Bijlage 3</b>	<b>Leidingprofiel 'specifieke vorm van leiding-2'</b>	
<b>Bijlage 4</b>	<b>Leidingprofiel 'specifieke vorm van leiding-3'</b>	
<b>Bijlage 5</b>	<b>Leidingprofiel 'Specifieke vorm van leiding-4'</b>	







**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Toelichting**



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Bij besluit van 24 juni 2014 heeft de raad van de gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een actuele planologische regeling voor een deel van het Buitengebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude en is overwegend conserverend van aard. Tegen dit besluit zijn een zestal beroepen ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het bestemmingsplan in haar uitspraak van 6 april 2016 (zaaknr. 201408308/1/R1) op enkele onderdelen vernietigd en de raad opgedragen voor die onderdelen een nieuw besluit te nemen. De Raad van State heeft in de uitspraak de voorlopige voorziening getroffen dat het gebruik van het hoofdgebouw op het perceel De Laars 14 voor niet zelfstandige verblijfsrecreatie behorend bij activiteiten van sport en spel is toegestaan. Deze voorlopige voorziening vervalt op het moment van inwerkingtreding van het nieuwe besluit.

Het besluit van de raad wordt vernietigd voor zover:

1. de bestemming "Natuur" aan het plandeel ter plaatse van het perceel met de kadastrale aanduiding gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, sectie H, nummer 890 is toegekend;
2. de bestemming "Natuur" aan het plandeel ter plaatse van het perceel met de kadastrale aanduiding gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, sectie H, nummer 1153 is toegekend;
3. niet is voorzien in een bestemming waarbij bijgebouwen op het perceel Lagedijk 11 zijn toegestaan;
4. niet is voorzien in een bestemming waarbij ondergeschikte horeca behorend bij het boerengolf ter plaatse van het plandeel aan de westzijde van het perceel Liedeweg 32/32a met de bestemming "Recreatie-Agrarische, natuur- en landschapswaarden-1" is toegestaan;
5. in artikel 9, lid 9.1, onder b, en artikel 10, lid 10.1, onder c, van de planregels de zinsnede "met daaraan ondergeschikte verblijfsrecreatie" is opgenomen voor zover dit van toepassing is op het perceel De Laars 14;
6. het betreft het plandeel met de bestemming "Natuur" en de aanduiding "opslag" ter plaatse van het perceel De Laars 14 voor zover de breedte van dit perceel meer dan 4,5 m en de toegestane bouwhoogte meer dan 2,5 m bedraagt;
7. het betreft het plandeel met de bestemming "recreatie- Agrarische natuur- en landschapswaarden" ter plaatse van de sleufsilos op het perceel Kerkweg 32A;
8. het betreft het plandeel met de bestemming "recreatie- Agrarische natuur- en landschapswaarden" ter plaatse van de mestplaat- en kelder op het perceel Kerkweg 33;
9. het betreft het plandeel met de bestemming "recreatie- Agrarische natuur- en landschapswaarden" ter plaatse van de sleufsilos aan de noordzijde van het perceel Kerkweg 34;
10. het betreft het plandeel met de bestemming "recreatie- Agrarische natuur- en landschapswaarden" ter plaatse van de jongveestal op het perceel Groeneweg 6.

Dit bestemmingsplan geeft gevolg aan de uitspraak van de Raad van State om een nieuw besluit te nemen over de vernietigde onderdelen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

## **1.2 Vormgeving**

Dit bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding die vergezeld gaan van de onderhavige toelichting. Bij het opstellen van de verbeelding is ervoor gekozen om het gehele plangebied aan te geven en alleen de bestemmingen die vernietigd waren weer te geven. Alle reeds opgenomen bestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen die op basis van het moederplan gelden en blijven gelden. Voor de regels geldt dat de totale regels zijn opgenomen in dit plan, maar dat alleen de gemarkeerde regels deel uitmaken van deze eerste herziening. Door deze werkwijze is in één oogopslag duidelijk hoe de aanvullingen op de regels passen in die van het moederplan.

## **1.3 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt per beroep een korte toelichting gegeven op de uitspraak van de Raad van State. Vervolgens zal een nadere onderbouwing worden gegeven en/of een concreet voorstel worden gedaan voor herstel.

## Hoofdstuk 2      Aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak Raad van State en ambtshalve

### 2.1      Lagedijk 11A Spaarndam

#### 2.1.1      Uitspraak Raad van State

1.      Op het perceel Lagedijk 11 is een woning met een tuin en een oprit aanwezig. Het perceel met de kadastrale aanduiding gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, sectie H, nummer 890 (onderdeel van het perceel Lagedijk 11A) is in gebruik als Tuin. In het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft dit perceel de bestemming "Natuur" gekregen. Het gebruik als tuin is binnen de bestemming "Natuur" niet toegestaan. De Raad van State heeft geoordeeld dat deze natuurbestemming in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, aangezien het niet aannemelijk is dat binnen de planperiode van 10 jaar deze bestemming zal worden verwezenlijkt.
2.      Het perceel met het nummer 1153 is in gebruik als oprit. In het bestemmingsplan Buitengebied heeft deze grond de bestemming "Natuur" gekregen. Deze functie is binnen de bestemming "Natuur" niet toegestaan. De Raad van State heeft geoordeeld dat deze natuurbestemming in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, aangezien niet het reëel is dat binnen de planperiode van 10 jaar deze bestemming zal worden gerealiseerd. De bestemming "Tuin" zal op de gronden worden gelegd. Hierbij wordt bepaald dat er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd.

#### 2.1.2      Voorstel nieuwe regeling

Naar aanleiding van de uitspraak zal de bestemming "Tuin" zal op het perceel de gronden worden gelegd. Het bestaande gebruik is hiermee positief bestemd. Hierbij wordt bepaald dat er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd.

Op het perceel met de kadastrale aanduiding gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, sectie H, nummer 890 en op het perceel met de kadastrale aanduiding gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, sectie H, nummer 1153 zal de bestemming "Tuin" worden opgenomen zal de bestemming "Tuin" worden opgenomen:

#### "Artikel 15      Tuin

##### 15.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

##### 15.2      Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a.      op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,5 m"

## 2.2 Lagedijk 11 Spaarndam

### 2.2.1 Uitspraak Raad van State

Op het perceel Lagedijk 11 staat een woning met bijgebouwen. De bijgebouwen zijn legaal opgericht en hebben een oppervlakte van ongeveer 407 m<sup>2</sup>. De Raad van State concludeert dat de bijgebouwen, voor zover die in totaal meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen, door het bestemmingsplan "Buitengebied" abusievelijk onder het overgangsrecht zijn komen te vallen, zoals opgenomen in artikel 39, lid 1 van het bestemmingsplan "Buitengebied". Aangezien dit nooit de bedoeling is geweest, wordt door middel van dit bestemmingsplan de regeling voor bijgebouwen ter plaatse van het perceel Lagedijk 11 te Spaarndam aangepast.

### 2.2.2 Voorstel nieuwe regeling

Ter plaatse van het perceel Lagedijk 11 te Spaarndam wordt binnen de bestemming "Wonen" de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen" opgenomen. In de regels wordt aangegeven dat binnen deze aanduiding in afwijking van de algemene bouwregels maximaal 407 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan.

## 2.3 Liedeweg 32/32A Haarlemmerliede

### 2.3.1 Uitspraak Raad van State

Op de percelen achter de Liedeweg 38 en ten Noord-Oosten van de het perceel Liedeweg 32 en 32A te Haarlemmerliede is een agrarisch bedrijf met (beperkte) recreatieve nevenactiviteiten gevestigd. Exploitant wil ter plaatse van het perceel Liedeweg 32/32a horeca realiseren voor bezoekers van zijn recreatiebedrijf en passanten. De gemeente stelt dat ondergeschikte horeca ten behoeve van recreatieve activiteiten (boerengolf) niet is verboden. Zelfstandige horeca is echter niet toegestaan. De Raad van State constateert dat het bestemmingsplan "Buitengebied" ondergeschikte horeca ter plaatse niet toestaat, terwijl gebleken is dat dit wel mogelijk moet zijn. Door middel van dit bestemmingsplan zal ondergeschikte horeca binnen de vigerende bestemming op het perceel mogelijk worden gemaakt.

### 2.3.2 Voorstel nieuwe regeling

Aan de regels wordt in artikel 12 "Recreatie-Agrarische, natuur- en landschapswaarden-1" aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat ondergeschikte horeca ter plaatse is toegestaan. Aan de begripsbepalingen wordt een nieuwe bepaling "ondergeschikte horeca" toegevoegd":

#### "Ondergeschikte horeca

Er is sprake van ondergeschikte horeca indien:

- a. De horeca-activiteit ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en de kwaliteit van de hoofdfunctie vergroot en/of completeert;
- b. er sprake is van een waarneembare ondergeschiktheid van de horecafunctie; er kan geen sprake zijn van een volledig ingerichte of zelfstandig uitgevoerd horeca-etablisement;
- c. de horeca-activiteit open is tijdens de openingstijden van de hoofdfunctie; Het horecagedeelte mag uitsluitend bereikbaar zijn via de entree van de hoofdfunctie;
- d. de ruimten niet worden verhuurd of anderszins in gebruik wordt gegeven aan derden ten behoeve van feesten en andere partijen;

- e. de ondergeschikte horeca maximaal 25% van het bruto verkoopvloeroppervlak van de inrichting beslaat met een maximum van 35 vierkante meter (excl. terrassen); Onder bruto verkoopvloeroppervlak wordt verstaan het voor publiek toegankelijke gedeelte plus de ruimte achter de kassa. Opslagruimten en personeelsruimten worden hier niet toe gerekend;
- f. terrassen zijn niet toegestaan."

## 2.4 De Laars 14 Spaarndam

### 2.4.1 Uitspraak Raad van State

Op het perceel De Laars 14 is het bedrijf Dynamique Sportieve Evenementen gevestigd, een bedrijf dat sportieve evenementen organiseert. Op het naastgelegen perceel, De Laars 13, is een woonboot gelegen. De eigenaar van deze woonboot vreest voor (geluids)overlast en voor aantasting van de ecologische waarden in het gebied als gevolg van het toegestane recreatieve gebruik van het perceel De Laars 14.

### 2.4.2 Voorstel nieuwe regeling

#### *Ondergeschikte verblijfsrecreatie*

In het bestemmingsplan is het begrip "ondergeschikte verblijfsrecreatie" niet gedefinieerd in artikel 1 van de planregels. De Raad van State heeft geoordeeld dat dit in strijd is met de rechtszekerheid en dat duidelijk moet zijn wat onder "ondergeschikte verblijfsrecreatie" wordt verstaan.

Dynamique heeft aangegeven dat het de bedoeling is dat uitsluitend de gasten die deelnemen aan de sport- en spelactiviteiten de mogelijkheid hebben om ter plaatse te overnachten in een kampeermiddel. Het betreft maximaal 30 verblijfsrecreanten per keer. Het is niet de bedoeling dat het onderdeel verblijfsrecreatie een zelfstandige stroom bezoekers trekt. Aan de begripsbepalingen wordt een nieuwe bepaling "ondergeschikte verblijfsrecreatie" toegevoegd:

#### "Ondergeschikte verblijfsrecreatie

Het ter plaatse aanbieden van nachtverblijf in een kampeermiddel aan de gasten die deelnemen aan de (buiten)sport- en spelactiviteiten van het recreatieverblijf, zonder dat er sprake is van verhuur van het terrein ten behoeve van verblijfsrecreatie in kampeermiddelen aan overige recreanten; er kan geen sprake zijn van een zelfstandig uitgevoerd verblijfsrecreatiebedrijf."

#### *Opslag*

Het betreft het plandeel met de bestemming "Natuur" en de aanduiding "opslag" ter plaatse van het perceel De Laars 14, voor zover de breedte van dit plandeel meer dan 4,5 m en de toegestane bouwhoogte meer dan 2,5 m bedraagt. Dit deel van het perceel ligt in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Raad van State constateert dat de thans aanwezige containers en wagens die voor opslag worden gebruikt in het voorheen geldende bestemmingsplan niet waren toegestaan. Planologisch wordt de opslag in het nieuwe bestemmingsplan voor de eerste keer toegestaan. Dat mag alleen als de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet significant worden aangetast en de omzetting naar de natuurfunctie niet onomkeerbaar wordt belemmerd (artikel 19, eerste lid onder c van de provinciale Ruimtelijke Verordening). De raad van de gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude heeft onvoldoende onderzoek gedaan of wordt voldaan aan artikel 19, eerste lid, onder c van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Ter beoordeling van de effecten op de EHS wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Dit betreft het huidige oppervlakte aan bouwwerken voor opslag 60-70 m<sup>2</sup> en de aanwezige natuurwaarden. In het Natuurbeheerplan heeft de provincie geen natuurdoeltypen voor de EHS ter plaatse aangewezen. Ter plaatse is aan de hand van een veldbezoek beoordeeld wat de bestaande waarden en kenmerken van de EHS zijn.

Uit het veldonderzoek blijkt dat gebied in de huidige situatie bestaat uit groen dat volledig is verstoord, zie bijlage 1. Het voorkomen van beschermde vaatplanten is derhalve uitgesloten. De te slopen bebouwing is als niet geschikt beoordeeld als verblijfplaats voor vleermuizen of nestlocatie voor vogels met jaarrond beschermde nesten. Het terrein is grotendeels verhard en door de ligging naast een bestaand recreatiegebied ongeschikt als leefgebied voor overige beschermde soort(groep)en.

De bestaande opslag zal worden vervangen door een gebouw van 100 m<sup>2</sup> met een hoogte van 4m. De oppervlakte EHS die hierbij verloren gaat dient te worden gecompenseerd.

#### *Ondergeschikte verblijfsrecreatie buiten het hoofdgebouw*

De Raad van State constateert tevens dat ten tijde van het voorheen geldende bestemmingsplan ondergeschikte verblijfsrecreatie in het hoofdgebouw was toegestaan. Op de overige gronden met de bestemming "Recreatie" met de aanduiding "recreatief buitensportcentrum" en de bestemming "Natuur" met de aanduiding "recreatief-buitensportcentrum" wordt ondergeschikte verblijfsrecreatie planologisch voor het eerst toegestaan. Dat mag alleen als de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet significant worden aangetast en de omzetting naar de natuurfunctie niet onomkeerbaar wordt belemmerd (Artikel 19, eerste lid onder c van de provinciale Ruimtelijke Verordening). De raad van de gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude heeft onvoldoende onderzoek gedaan of wordt voldaan aan artikel 19, eerste lid, onder c van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Inmiddels is er nader gekeken naar de situatie ter plekke. De verblijfsrecreatie bestaat uit losse kampeermiddelen. Hiervoor vinden geen ingrepen in de bestaande natuur plaats. Gezien de bestaande functie van buitensportcentrum en de ligging in een gemengd gebied met woonschepen en (recreatie)woningen treedt ook geen wezenlijke extra verstoring op. De wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS worden niet aangetast.

In het plan wordt ter verduidelijking een definitie van het begrip 'kampeermiddel' opgenomen.

#### “kampeermiddel

- a. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf.”

#### *Geluid*

De gronden met de bestemming "Natuur" met de aanduiding "recreatief-buitensportcentrum" ligt op een afstand van ongeveer 30 m van de woonboot van Poels. Dat betekent dat verblijfsrecreatie op een afstand van 30 m van een gevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt. De Raad van State oordeelt dat de raad van de gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude geen onderzoek heeft verricht naar de akoestische gevolgen die de ondergeschikte verblijfsrecreatie heeft ter plaatse van de woonboot van Poels.

Inmiddels is aanvullend akoestisch onderzoek gedaan, zie bijlage 2. Hierbij is de geluidbelasting onderzocht van de activiteiten die nog niet eerder waren toegestaan, namelijk het overnachten in de buitenlucht. Het stemgeluid van personen is daarbij de maatgevende geluidbron. Het geluid van activiteiten die reeds waren toegestaan, zoals sport en spel, en samenkomen bij een kampvuur, maakte geen deel uit van het onderzoek.

De geluidbelasting is berekend bij ligplaatsen van woonschepen in de omgeving van het bedrijf. Uit het onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de richtwaarden die gelden voor een rustig buitengebied, zoals die zijn aanbevolen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Hieruit volgt dat de onderzochte activiteiten niet zorgen voor aantasting van het akoestisch woon- en leefklimaat bij de ligplaatsen.



## 2.5 Kerkweg 32A, 33 en 34 en Groeneweg 6

### 2.5.1 Uitspraak Raad van State

De Stichting Agrarische Bedrijven Spaarnwoude heeft voor een tweetal agrarische bedrijven beroep aangetekend. De bedrijven zijn gevestigd op de percelen Kerkweg 32A, 33 en 34.

#### *Kerkweg 32A*

Ter plaatse van het perceel Kerkweg 32A is het semi-verharde terrein met kuilvoeropslag achter de bedrijfswoning niet voorzien van een bouwvlak. De Raad van State heeft geconstateerd dat de bestaande situatie niet is bestemd nu gebleken is dat voor de kuilvoeropslag een vergunning is verleend.

#### *Kerkweg 33*

Ter plaatse van het perceel Kerkweg 33 is de aanwezige mestplaat- en kelder gedeeltelijk niet bestemd. Een deel van de mestplaat- en kelder ligt buiten het bouwvlak. De Raad van State heeft geconcludeerd dat de bestaande situatie niet is bestemd nu gebleken is dat de mestplaat- en kelder legaal zijn gerealiseerd.

#### *Kerkweg 34*

Ter plaatse van het perceel Kerkweg 34 zijn de aanwezige sleufsilos niet bestemd. Hierdoor is de bestaande situatie niet bestemd. In het vorige plan waren de sleufsilos eveneens niet bestemd en vielen derhalve onder het destijds geldende overgangsrecht. In het bestemmingsplan "Buitengebied" vallen zij wederom onder het overgangsrecht. Gebleken is dat voor de sleufsilos een vergunning is verleend. De Raad van State heeft geconstateerd dat de gemeente Haarlemmerliede-Spaarnwoude niet voornemens is de sleufsilos binnen de planperiode te laten slopen.

#### *Groeneweg 6*

Ter plaatse van het perceel Groeneweg 6 is gebleken dat de bestaande situatie niet is bestemd. Ter plaatse is een jongveestal met een bouwvergunning opgericht. De Raad van State heeft geconstateerd dat de jongveestal door het bestemmingsplan "Buitengebied" abusievelijk onder het overgangsrecht is komen te vallen, zoals opgenomen in artikel 39, lid 1 van het bestemmingsplan "Buitengebied".

### 2.5.2 Voorstel nieuwe regeling

#### *Kerkweg 32A*

Door middel van dit bestemmingsplan zal de kuilvoeropslag positief worden bestemd. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de kuilvoeropslag een aanduiding opgenomen. In de regels zal worden bepaald dat ter plaatse van die aanduiding kuilvoerplaten en sleufsilos zijn toegestaan met een maximale hoogte van 2m. Hierdoor wordt het mogelijk dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding kuilvoerplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Er wordt geen bouwvlak ter plaatse opgenomen.

#### *Kerkweg 33*

Door middel van dit bestemmingsplan zal de mestplaat- en kelder positief worden bestemd. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de mestplaat- en kelder een aanduiding opgenomen. In de regels zal worden bepaald dat ter plaatse van die aanduiding een mestplaat- en kelder is toegestaan met een maximale hoogte van 1,5m. Hierdoor wordt het mogelijk dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding een mestplaat- en kelder buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Er wordt geen bouwvlak ter plaatse opgenomen.

#### *Kerkweg 34*

Door middel van dit bestemmingsplan zullen de sleufsilos positief worden bestemd. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de sleufsilos een aanduiding opgenomen. In de regels zal worden bepaald dat ter plaatse van die aanduiding kuilvoerplaten en sleufsilos zijn toegestaan met een maximale hoogte van 2 m. Hierdoor wordt het mogelijk dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding kuilvoerplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Er wordt geen bouwvlak ter plaatse opgenomen.

#### *Groeneweg 6:*

Door middel van dit bestemmingsplan zal de jongveestal positief worden bestemd. Het bouwvlak Groeneweg 6 ligt echter binnen het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit (Lib). Dit betekent dat niet zonder meer een agrarisch bouwvlak kan worden opgenomen met bijbehorende bouw mogelijkheden. Binnen het beperkingengebied van het Lib zijn naast de bestaande gebouwen geen nieuwe gebouwen toegestaan. Om die reden wordt op het perceel de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luchthavenindelingbesluit' opgenomen. Hiermee is geregeld dat de bestaande bebouwing gehandhaafd mag blijven, maar er geen nieuwe gebouwen mogen worden opgericht of de bestaande bebouwing niet kan worden gewijzigd.

## **2.6 Ambtshalve aanpassing**

De gemeente wil de mogelijkheid opnemen om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boerencamping' te kunnen verplaatsen. De boerencamping kan op deze manier worden verplaatst naar locaties die (nog) minder raken aan het weidevogelleefgebied. De omvang van de aanduiding blijft in totaal hetzelfde.

### **Voorstel nieuwe regeling**

Aan artikel 12.7.1 wordt een nieuw sublid c toegevoegd, luidende: "het geheel of gedeeltelijk verplaatsen van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - boerencamping". Onder de voorwaarden dat er ten aanzien van het weidevogelleefgebied een verbeterde situatie ontstaat en de omvang van de aanduiding in totaal gelijk blijft.

## Hoofdstuk 3      Uitvoerbaarheid

### 3.1      **Beleid en sectorale onderzoeken**

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het recentelijk vastgestelde 'moederplan' Buitengebied. Deze herziening bestaat uit enkele aanpassingen van het 'moederplan' die een beperkte ruimtelijke impact hebben. Het merendeel gaat om correcties van de verbeelding of de regels, waarbij de feitelijke situatie op de verbeelding wordt opgenomen. In het kader van deze onderdelen is dan ook geen toetsing aan het vigerende beleid opgenomen en is onderzoek naar de gevolgen voor milieu, water en ecologie achterwege gelaten. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State en de beoogde ontwikkeling op het perceel De Laars 14 is wel een veldonderzoek Flora en fauna en een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn opgenomen in de      bijlagen bij deze toelichting.

### 3.2      **Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het betreft een reparatieplan naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. Het is met name het herstellen van omissies in bestaande (reeds vergunde) situaties. Met betrekking tot het bedrijf Dynamique wordt een nieuwe opslagloods mogelijk gemaakt. De kosten voor de realisatie van het project zijn door de initiatiefnemer al eerder begroot in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied. Uit deze begroting is gebleken dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Er hoeft geen exploitatieplan door de raad te worden vastgesteld.

### **3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **Vooroverleg**

Alvorens het ontwerp van het plan ter inzage te leggen heeft het college besloten geen overleg te voeren als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Er zijn immers geen nieuwe elementen in het geding die om nieuw vooroverleg vragen. De voorliggende bestemmingsplandelen dienen ter vervanging van niet geaccepteerde delen van het bestemmingsplan Buitengebied.

#### **Participatietraject**

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op basis van de uitspraak van de Raad van State van 6 april 2016. Het voorontwerpbestemmingsplan is uitgebreid besproken met individuele belanghebbenden. Van dit overleg is een separate, destijds aan de Raad voorgelegde memo opgesteld. Dit memo vormt een verslag ten aanzien van de gehouden participatie. In het memo is tevens te lezen hoe met de ingediende opmerkingen is omgegaan en op welke punten deze hebben geleid tot aanpassing van het voorontwerp.

#### **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan "1e herziening bp Buitengebied" heeft van donderdag 29 juni 2017 tot en met woensdag 9 augustus 2017 ter visie gelegen in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende die periode konden zienswijzen worden ingediend. De twee ontvangen zienswijzen zijn in de afzonderlijke Nota zienswijzen samengevat en beantwoord, en hebben geen aanleiding gegeven om het plan aan te passen.



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting



## **Bijlage 1 Rapport Quicksan Flora en Fauna**





**Concept rapport**

# **QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN DE LAARS 14 TE HALFWEG**

**Adviesbureau**

**Mertens**

**Concept rapport**

# **QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN DE LAARS 14 TE HALFWEG**

rapportnr. 2016.2396

oktober 2016

In opdracht van:  
Rho adviseurs  
Postbus 150  
3000 AD ROTTERDAM

---

Adviesbureau Mertens B.V.  
Bureau voor natuur, ruimtelijke  
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom  
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

*T:* 0317-428694  
*M:* 06-29458456

*E:* [info@adviesbureau-mertens.nl](mailto:info@adviesbureau-mertens.nl)  
*I:* [www.adviesbureau-mertens.nl](http://www.adviesbureau-mertens.nl)

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2016.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

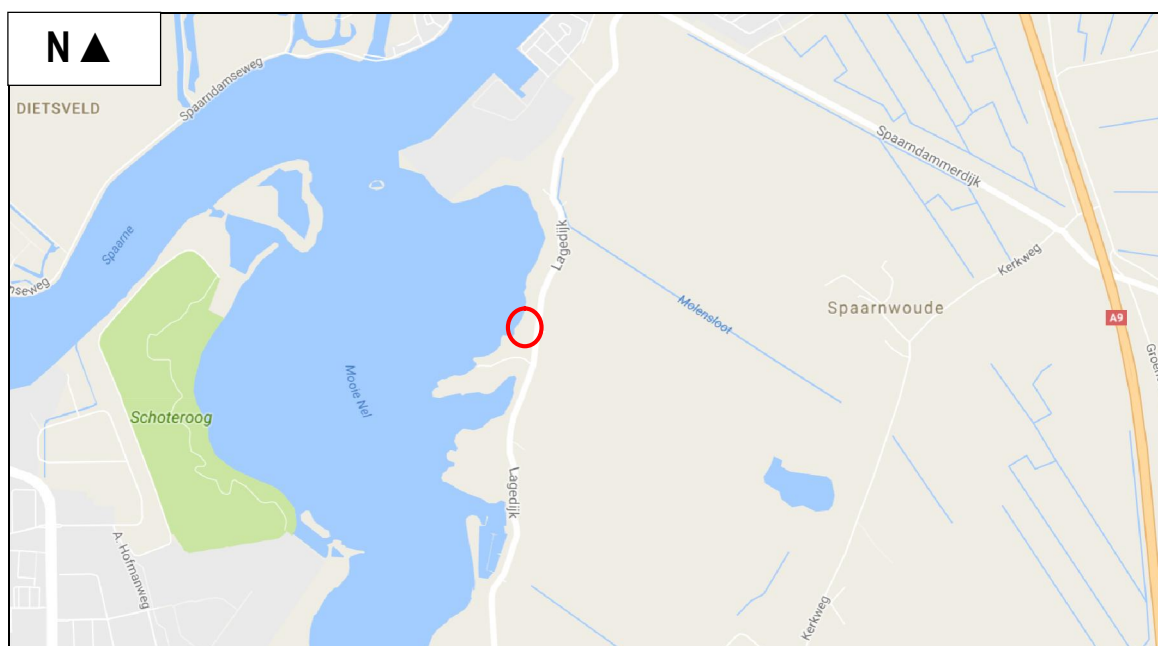
# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>2</b>
1.1 Inleiding .....	2
1.2 Het plangebied en de plannen .....	2
1.3 Doelstelling van het onderzoek .....	4
1.4 Opbouw rapport.....	4
<b>2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN .....</b>	<b>5</b>
2.1 Flora- en faunawet .....	5
2.2 Wet natuurbescherming .....	6
2.3 Rode lijst .....	6
<b>3. METHODE .....</b>	<b>7</b>
<b>4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING .....</b>	<b>8</b>
4.1 Flora .....	8
4.2 Vleermuizen .....	8
4.3 Overige zoogdieren .....	8
4.4 Broedvogels .....	9
4.5 Amfibieën .....	9
4.6 Vissen .....	9
4.7 Reptielen .....	9
4.8 Overige.....	9
<b>5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....</b>	<b>10</b>
<b>GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....</b>	<b>11</b>
<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>12</b>
1. PLANGEBIED .....	13
2. BEGRIPPEN .....	14

# 1. INLEIDING

## 1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de planologische uitbreiding van watersportvereniging Dynamique aan De Laars 14 te Halfweg. Het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet en per 1 januari 2017 via de Wet Natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd. Gelet op het feit dat de uitbreiding als dusdanig fysiek in gebruik is, wordt in de ruimtelijke onderbouwing getoetst aan het provinciaal natuurbeleid omdat het hierbij gaat om een procedurele afweging.



**Figuur 1. Globale ligging van het plangebied De Laars 14 te Halfweg (rood).**

## 1.2 Het plangebied en de plannen

Het plangebied is gelegen aan De Laars 14 te Halfweg (zie figuur 1 voor de globale ligging en bijlage 1 voor de exacte ligging en begrenzing). Dit gebied bestaat uit het terrein van watersportvereniging Dynamique met aan de oostzijde een opslagplaats. Deze opslagplaats is planologisch niet gerealiseerd maar fysiek al wel als dusdanig in gebruik. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van deze opslaglocatie op maandag 3 oktober 2016. Het plan is om alle opstallen te slopen en een nieuwe opslagplaats te realiseren. De fundering voor deze nieuwe plaats is reeds gerealiseerd. Op het huidige terrein vinden geen fysieke veranderingen plaats waardoor effecten op beschermde planten- en diersoorten op voorhand kunnen worden uitgesloten.



**Figuur 2.** Aanzicht van het plangebied van de uitbreiding van De Laars 14 te Halfweg.



**Vervolg figuur 2. Aanzicht van het plangebied De Laars 14 te Halfweg (het te behouden terrein).**

### 1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.

Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

### 1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

## 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

### 2.1 Flora- en faunawet

In 1992 is de Flora- en faunawet geïntroduceerd ter vervanging van onder andere de Vogelwet en Jachtwet 1954. Deze wet is vanaf juli gefaseerd 1999 in werking getreden. In de Flora- en faunawet zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, holen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Een ruimtelijke ingreep kan gepaard gaan met negatieve effecten op planten en dieren. Om een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen die negatieve effecten heeft op beschermde soorten, is in een aantal gevallen een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken noodzakelijk. Om een dergelijke ontheffing te kunnen verkrijgen, moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten. Qua mate van bescherming kan onderscheid worden gemaakt in de volgende drie beschermingsregimes.

#### Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)

Voor algemeen voorkomende soorten zoals haas, egel, veldmuis, bruine kikker of gewone pad geldt sinds begin 2005 een algemene vrijstelling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als zij worden geschaad op voorwaarde dat met deze soorten goed omgegaan wordt: zij mogen niet onnodig gedood of gewond worden en activiteiten dienen buiten de kritieke periode plaats te vinden.

#### Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)

Voor soorten die minder algemeen voorkomen als eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis en diverse soorten orchideeën geldt dat een ontheffing vereist blijft bij ruimtelijke ingrepen die negatieve effecten voor deze soorten hebben. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden als wordt gewerkt volgens een door de Minister van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n gedragscode geeft een sector of initiatiefnemer zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het hebben van een gedragscode voor de minder algemeen voorkomende soorten is alleen nog een ontheffing nodig voor werkzaamheden die niet conform de gedragscode worden uitgevoerd.

#### Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

Voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan, vanwege de Vogelrichtlijn te beschermen vogelsoorten en soorten die zijn opgenomen bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (o.a. ringslang, hazelworm, boommarter, das en waterspitsmuis) geldt dat een ontheffing alleen wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang.



## 2.2 Wet natuurbescherming

Naar verwachting wordt 1 januari 2017 de Nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet integreert de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 tot één wet. Deze wet implementeert tevens de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag wordt Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. De nieuwe Wet natuurbescherming sluit aan bij de internationale kaders zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen. Daarnaast zal een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.3) worden beschermd via de Nieuwe Wet natuurbescherming. Tevens geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht, zoals deze ook al geldt onder de Flora- en faunawet.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Nieuwe Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Nieuwe Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die van de Flora- en faunawet omdat de ontheffingsgronden van de Vogel- en Habitatrichtlijn gelijk zijn gebleven. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken.

## 2.3 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Tussen de Flora- en faunawet en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die niet afnemen in aantal (geen Rode lijstsoort) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten die wél op de Rode lijst staan) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Onder de Nieuwe Wet natuurbescherming zijn een aantal Rode lijst soorten gekomen. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

### 3. METHODE

Op maandag 3 oktober 2016 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is zeer beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op [www.telmee.nl](http://www.telmee.nl). en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

## 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

### 4.1 Flora

Het plangebied en directe omgeving is grotendeels verhard (bebouwing en bestrating) en bestaat uit groen dat volledig is verstoord. Het voorkomen van beschermde planten wordt hierin uitgesloten. De aanwezige muren zijn te droog voor muurplanten of ongeschikt. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn geen beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten uitgesloten.

### 4.2 Vleermuizen

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In de bebouwing zijn geen gaten of openingen vastgesteld die in potentie geschikt zijn als kolonie- en/of paarplaats van gebouwbewonende vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis of laatvlieger. Het ontbreekt verder aan bomen waarin vleermuizen zich kunnen ophouden. De bomen in de omgeving worden behouden.

Voor overwinteringsplaatsen is de bebouwing niet geschikt omdat de gebouwen te droog zijn en te veel aan temperatuurveranderingen onderhevig zijn. Geschikte invliegopeningen ontbreken tevens waardoor de toegang ontbreekt.

Gelet op het feit dat er in potentie geen verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen zijn in de bebouwing zijn de daaraan gekoppelde vliegroutes eveneens uit te sluiten. De bebouwing is ook niet rechtlijnig in relatie tot overige bebouwing en landschapselementen waardoor het niet aannemelijk is dat deze functioneert als vliegroute. De bebouwing wordt daarnaast vervangen door andere bebouwing waardoor oriëntatiemogelijkheden blijven bestaan. Effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

Het voorkomen van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet aansluiten op het plangebied.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied van vorm veranderen. Het plangebied kan fungeren als foerageergebied voor bijvoorbeeld de gewone dwergvleermuis. Vleermuizen kunnen het plangebied als foerageergebied blijven gebruiken. Het plangebied is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet doen verminderen. In de omgeving zijn daarnaast veel geschiktere alternatieve foerageerplaatsen. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

### 4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de verharding van het plangebied en de ligging naast een bestaand recreatiegebied, wordt het voorkomen van matig of zwaar beschermde zoogdieren uitgesloten. Mogelijk bevinden zich plaatselijk wel huisspitsmuis en mol. Voor deze algemene soort bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Dit ontheffingenbeleid wordt voorgezet onder de Nieuwe Natuurwet.

#### 4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op maandag 3 oktober 2016 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties in de bebouwing aangetroffen die eventueel van waarde zouden kunnen zijn voor (gebouwbewonende) vogels. Het ontbreekt namelijk aan geschikte gaten in de bebouwing. Huismus is ook niet vastgesteld gedurende het verkennend veldonderzoek. De daken zijn ongeschikt voor vogels zoals de huismus. Op grond hiervan wordt het voorkomen van vogels in de bebouwing uitgesloten.

In het groen en langs de waterkant 9 in de directe omgeving) in het noorden kunnen algemene broedvogels broeden zoals roodborst, merel en winterkoning. In de watergang in het noorden kunnen meerkoet en waterhoen broeden. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het noodzakelijk om werkzaamheden grenzend aan het groen en de watergang buiten het broedseizoen uit te voeren of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen. Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden.

#### 4.5 Amfibieën

Als gevolg van de verharding, en het ontbreken van een dekkende vegetatie in het plangebied, wordt het voorkomen van en negatieve effecten op amfibieën uitgesloten.

#### 4.6 Vissen

Met de werkzaamheden wordt de noordelijke watergang niet wezenlijk beïnvloed. Effecten op (beschermde) vissen worden derhalve uitgesloten.

#### 4.7 Reptielen

Gezien de huidige inrichting van het te legaliseren gebied met verhardingen en schaduw, kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

#### 4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde geleedpotigen en mollusken (o.a. brede geelgerande waterroofkever en zeggekorfslak) worden uitgesloten.

## 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er zijn plannen voor de voor de planologische uitbreiding van watersportvereniging Dynamique aan De Laars 14 te Halfweg. Deze activiteiten zouden kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

Er is vastgesteld dat het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten is uitgesloten. De bebouwing bezit geen gaten waarin vleermuizen of vogels zich zouden kunnen ophouden of waaruit blijkt dat ze zich in ophouden. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen of te werken op een manier dat vogels tot broeden komen. Voor overige soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt. Wel vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Er kunnen daarnaast algemene licht beschermde zoogdieren voorkomen. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet.

Op grond van bovenstaande analyse kan gesteld worden dat de planologische uitbreiding van Laars 14 te Halfweg, niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet en de Nieuwe Wet natuurbescherming.

## GERAADPLEEGDE LITERATUUR

### Literatuur

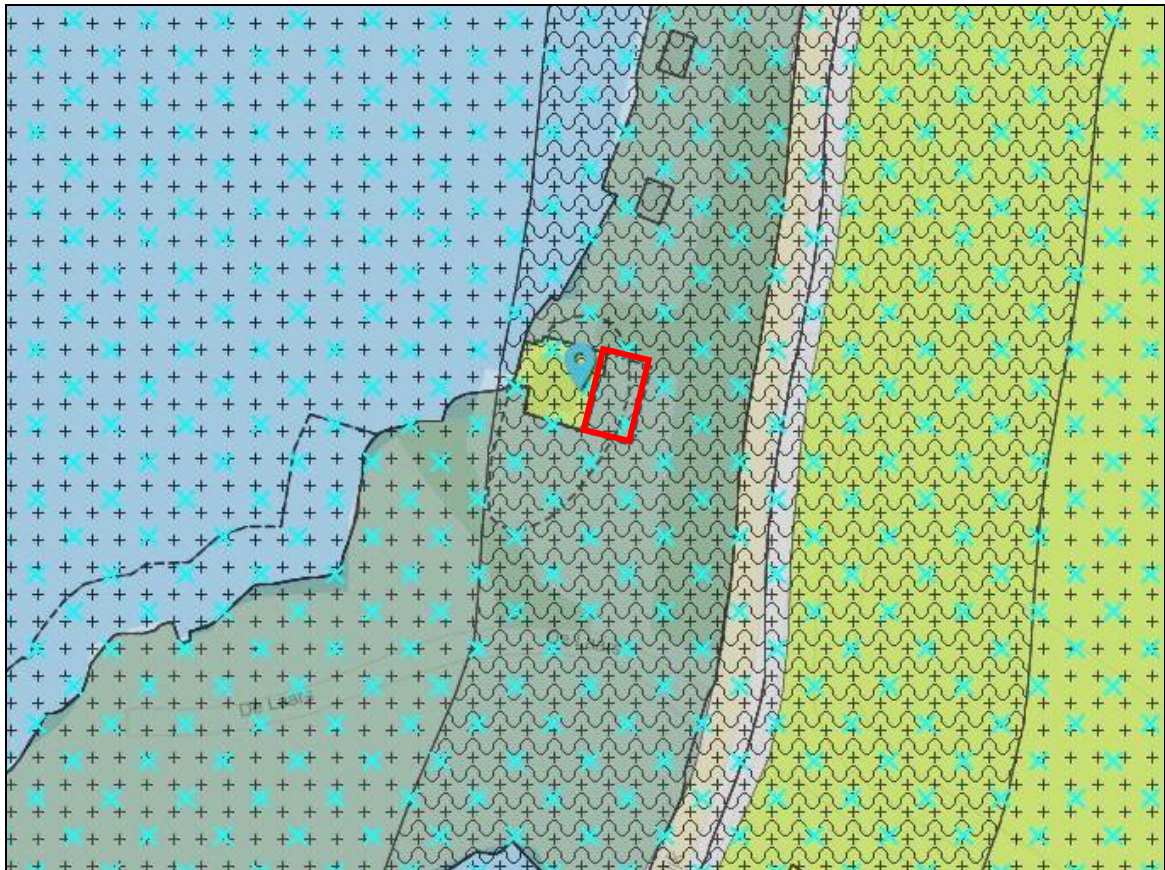
- Bink, F.A., 1992. Ecologische Atlas van de dagvlinders van Noordwest-Europa. Schuyt en Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem.
- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar. V. van, Smeenk, C., Thissen, J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. KNNV 1-336.
- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, R., Delft, J., 1999. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV-Uitgeverij.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Herder, Kranenbarh, J., Hoozeboom, D.M., Hammers, J., Dekker, K., 2012. Atlas van de Noord-Hollandse vissen. Ravon, Nijmegen, 188.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

### Website

- [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)
- [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)
- [www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)
- [www.telmee.nl](http://www.telmee.nl)
- [www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)

## BIJLAGEN

# 1. PLANGEBIED





## 2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroeg voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Vorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hibernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

**Zomerverblijfplaats** Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

---

Postbus 367  
6700 AJ Wageningen  
Tel: 0317-428694  
Fax: 0317-450601

## Bijlage 2 Akoestisch onderzoek





**Haarlemmerliede en  
Spaarnwoude**  
Overnachtingsplaatsen De Laars 14  
Onderzoek inrichtingslawaaï



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# Haarlemmerliede en Spaarnwoude

## Overnachtingsplaatsen De Laars 14 Spaarndam

Akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï

### identificatie

projectnummer:

039300.20160597

projectleider:

Mevr. D. Verhaak

auteur(s):

ing. A.R.J. Kramer

### planstatus

datum:

17-11-2016

opdrachtgever:

Gemeente Haarlemmerliede en  
Spaarnwoude





# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2. Toetsingskader</b>	<b>4</b>
2.1. Kaders	4
2.2. Gebiedstypering	4
2.3. Activiteitenbesluit	5
2.4. Indirecte hinder	5
<b>3. Berekeningsuitgangspunten</b>	<b>6</b>
3.1. Rekenmethodiek	6
3.2. Uitgangspunten	6
3.2.1. Representatieve bedrijfssituatie	6
3.2.2. Geluidbronnen	7
3.3. Ruimtelijke gegevens	7
<b>4. Rekenresultaten</b>	<b>9</b>
4.1. Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	9
4.2. Maximaal geluidniveau ( $L_{A,max}$ )	9
<b>5. Conclusie</b>	<b>11</b>

## Bijlagen:

- 1 Invoergegevens
- 2 Rekenresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau  $L_{A,LT}$
- 3 Rekenresultaten maximaal geluidniveau  $L_{A,max}$
- 4 Rekenresultaten indirecte hinder



Bij besluit van 24 juni 2014 heeft de raad van Haarlemmerliede en Spaarnwoude het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een actuele planologische regeling voor een deel van het buitengebied van de gemeente en is overwegend conserverend van aard. Tegen dit besluit is door een zestal rechtspersonen beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het bestemmingsplan in haar uitspraak van 6 april 2016 (zaaknr. 201408308/1/R1) op enkele onderdelen vernietigd en de raad opgedragen voor die onderdelen een nieuw besluit te nemen.

Op het perceel De Laars 14 in Spaarndam is het bedrijf Dynamique aanwezig, dat onder andere watersportactiviteiten en kampen organiseert, zie figuur 1. In het bestemmingsplan Buitengebied wordt de mogelijkheid geïntroduceerd om een aantal bezoekers op het terrein van Dynamique te laten overnachten in tenten. De aanvaardbaarheid van de geluidbelasting in de omgeving, ten gevolge van deze activiteiten, dient blijkens de uitspraak beter te worden gemotiveerd. Naar aanleiding hiervan is dit akoestisch rapport opgesteld.



Figuur 1.1: Locatie Dynamique (ondergrond: ArcGIS)

In het onderzoek is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) en het maximale geluidniveau ( $L_{A,max}$ ) voor de nieuwe activiteiten, namelijk overnachting in de buitenlucht, berekend.

## Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het toetsingskader beschreven en hoofdstuk 3 geeft de berekeningsuitgangspunten weer. In de hoofdstukken 4 zijn de rekenresultaten weergegeven en in hoofdstuk 5 volgen de conclusies.

## 2. Toetsingskader

### 2.1. Kaders

Om een goede belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat in de omgeving en de bedrijfsvoering te kunnen maken, is voor dit plan gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden en richtwaarden die gehanteerd worden voor gevoelige functies. Tevens wordt de uitvoerbaarheid van het plan getoetst aan de hand van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

### 2.2. Gebiedstypering

De VNG-brochure hanteert twee soorten omgevingstypen. Een rustige woonwijk en gemengd gebied, voor beide omgevingstypen gelden andere richtafstanden en/of normen.

De definitie van een rustige woonwijk/ rustig buitengebied is:

“Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.”

De definitie van een gemengd gebied is:

“Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden en hogere milieunormen rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten meestal bepalend.”

In de omgeving van het bedrijf zijn enkele ligplaatsen voor woonschepen aanwezig. Deze ligplaatsen liggen in de Mooie Nel, een uitloper van het Spaarne. Er is door de aanwezigheid van woonschepen en enkele recreatiefuncties sprake van geringe functiemenging. De omgeving kan worden getypeerd als rustig buitengebied.

De richtwaarden die gelden voor een woningen in een rustig buitengebied zijn in tabel 2.1 weergegeven.

Tabel 2.1 Geluidrichtwaarden voor een rustig buitengebied

Periode	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ )	Maximale geluidbelasting ( $L_{A,max}$ )
Dagperiode (07:00 - 19:00)	45 dB(A)	65 dB(A)
Avondperiode (19:00 - 23:00)	40 dB(A)	60 dB(A)
Nachtperiode (23:00 - 07:00)	35 dB(A)	55 dB(A)

Over het algemeen is voor het maximaal geluidniveau een verhoging van de richtwaarde met 5 dB goed verdedigbaar.

### 2.3. Activiteitenbesluit

Om te toetsen of het plan daadwerkelijk uitvoerbaar is, is tevens toetsing aan het Activiteitenbesluit nodig. De normen zijn weergegeven in tabel 2.2.

Tabel 2.2 Geluidnormen Activiteitenbesluit

Periode	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ )	Maximale geluidbelasting ( $L_{A,max}$ )
Dagperiode (07:00 - 19:00)	50 dB(A)	70 dB(A)
Avondperiode (19:00 - 23:00)	45 dB(A)	65 dB(A)
Nachtperiode (23:00 - 07:00)	40 dB(A)	60 dB(A)

De grenswaarden zijn niet van toepassing “op het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein”. Aangezien er in dit onderzoek uitsluitend stemgeluid van belang is en dit stemgeluid niet wordt geproduceerd op een binnenterrein, kan verdere toetsing aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit achterwege blijven.

### 2.4. Indirecte hinder

De mogelijkheid voor overnachting heeft geen invloed op het aantal bezoekers van de inrichting. Het aantal verkeersbewegingen zal daarom niet wijzigen ten opzichte van de huidige planologische situatie. Het is daarom niet nodig om een berekening te maken van de geluidbelasting door het komen en gaan van bezoekers.

### 3. Berekeningsuitgangspunten

#### 3.1. Rekenmethodiek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (VROM, 1999). De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het softwareprogramma GeoMilieu versie 4.10 van DGMR.

De geluidbelasting als gevolg van de inrichting hangt af van verschillende factoren. Voor een deel hebben deze factoren betrekking op de activiteiten (geluiduitstraling); voor een ander deel op de omgeving van de inrichting (geluidoverdracht). Hieronder volgt een korte omschrijving van de belangrijkste factoren.

#### 3.2. Uitgangspunten

##### 3.2.1. Representatieve bedrijfssituatie

Het bedrijf Dynamique heeft een overzicht gegeven van de activiteiten die verband houden met de overnachtingen. Hieronder volgt een beschrijving van de representatieve bedrijfssituatie.

Het zal circa 25 keer per jaar voorkomen dat er personen in tenten op het terrein overnachten. Gemiddeld zal het gaan om 2 tenten met 4 tot 5 personen per stuk, en maximaal om 3 tenten met in totaal 18 personen. In de berekeningen is uitgegaan van 18 personen.

Deze personen hebben deelgenomen aan recreatieactiviteiten en hebben mogelijk bij een kampvuur gezeten. Volgens de gedragsregels van het terrein dient het kampvuur uiterlijk om 24:00 uur gedoofd te worden. De recreatieactiviteiten en het kampvuur zijn reeds toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Het geluid hiervan is daarom niet verder onderzocht.

Als het kampvuur is gedoofd, zal het nog enige tijd duren voordat alle personen gaan slapen. In het onderzoek is ervan uitgegaan dat er van 19:00 uur tot 01:00 uur 18 personen aanwezig zijn bij de tenten waar wordt overnacht. Dit is een ruime aanname, omdat de meeste personen veel later dan 19:00 uur naar de overnachtingsplaats zullen vertrekken. De personen zullen spreken met stemverheffing en af en toe luid roepen.

### 3.2.2. Geluidbronnen

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus zijn in het model apart berekend. In tabel 3.1 zijn de gehanteerde bronvermogens samengevat.

Tabel 3.1 Gehanteerde bronvermogens

Bron	Bronvermogen $L_w$ [dB(A)]	Toepassing		Herkomst
		$L_{Ar,LT}$	$L_{A,max}$	
Spreken met stemverheffing	70	X		Literatuur <sup>1</sup>
Luid roepen	96		X	Literatuur <sup>1</sup>

Het bronvermogen van spreken met stemverheffing geldt voor 1 persoon die daadwerkelijk spreekt. Als uitgangspunt is genomen dat 50% van de personen gelijktijdig spreekt. Dit betekent dat 9 personen gelijktijdig spreken. Het bronvermogen is daarom als volgt vermeerderd:

$$L_{w,totaal} = L_w + 10 \cdot \text{LOG}(n) = 70,0 \text{ dB(A)} + 10 \cdot \text{LOG}(9) = 79,5 \text{ dB(A)}$$

Dit bronvermogen is met een oppervlaktebron evenredig verdeeld over het grasveld bij het gebouw van Dynamique.

De bronnen voor het luid roepen zijn op enkele representatieve locaties op het grasveld geplaatst.

### 3.3. Ruimtelijke gegevens

In de geluidberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving en de aanwezigheid van harde en zachte bodemgebieden. In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van het rekenmodel en de invoergegevens.

De maaiveldhoogten en de hoogte van het wateroppervlak zijn ontleend aan het Actueel Hoogtebestand Nederland 2.

#### Toetspunten

Op basis van foto's in Google Streetview zijn de beoordelingspunten bij de woonschepen geplaatst op 1,5 m hoogte boven het wateroppervlak.

#### Bodemfactor

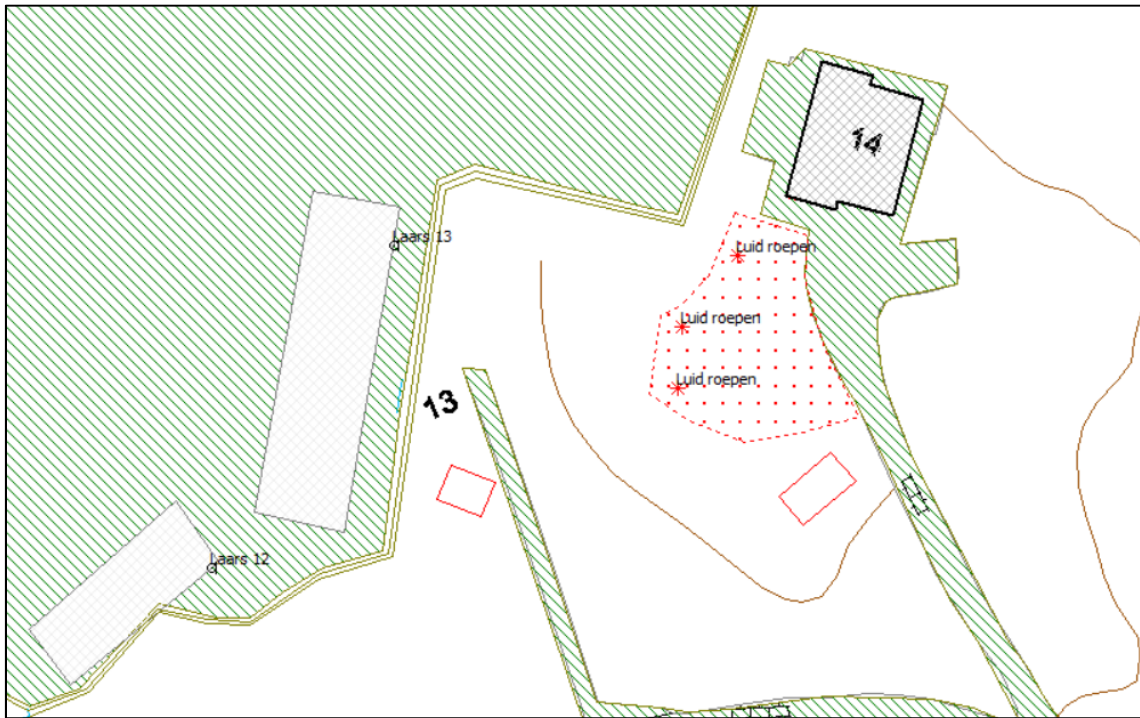
Het bodemgebied is standaard zacht (praktijkwaarde bodemfactor 0,8) ingevoerd. Harde bodemgebieden (zoals verhardingen) zijn ingevoerd met een bodemfactor van 0,2. Wateroppervlakken zijn ingevoerd met een bodemfactor van 0.

<sup>1</sup> VDI 3770, september 2012

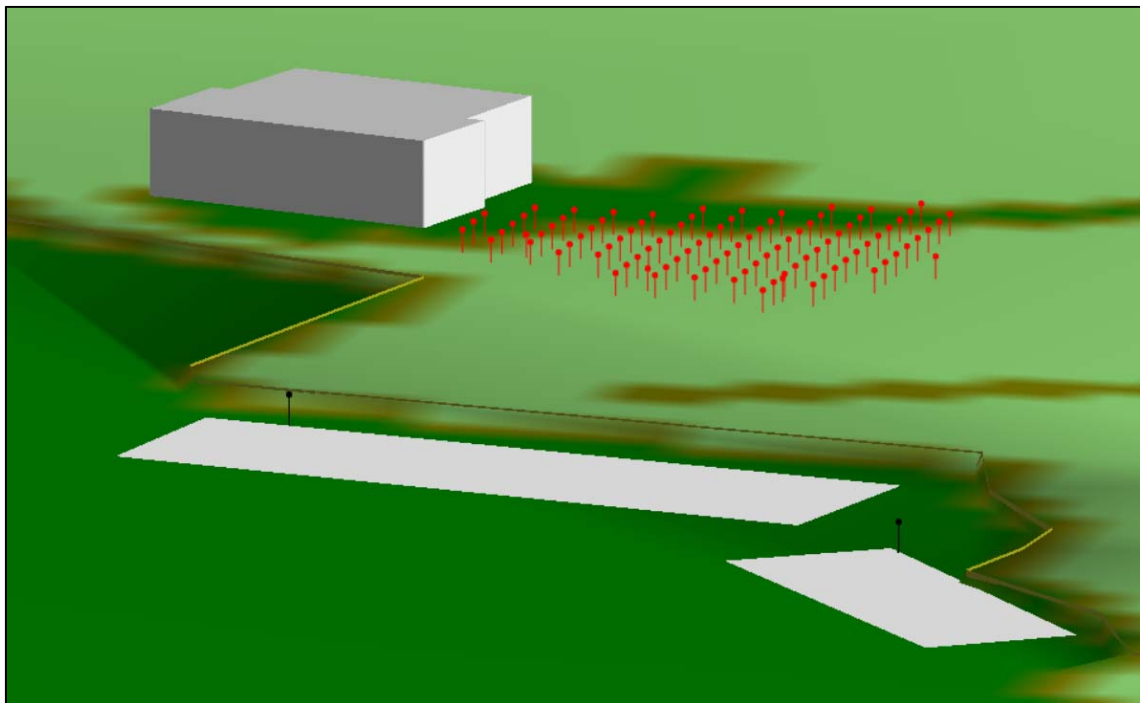


**Weergave**

In figuur 3.1 is een weergave gegeven van het rekenmodel. In figuur 3.2 is een 3d-weergave opgenomen, gezien vanaf het water.



Figuur 3.1: Weergave geluidmodel



Figuur 3.2: Weergave in 3d

## 4. Rekenresultaten

### 4.1. Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

In tabel 4.1 zijn de rekenresultaten weergegeven voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau met toetsing aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie. Voor de volledige rekenresultaten wordt verwezen naar bijlage 2.

Tabel 4.1: Rekenresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau VNG-publicatie

Adres	Avondperiode	Richtwaarde	Nachtperiode	Richtwaarde
	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
De Laars 12	29	40	23	35
De Laars 13	34	40	28	35

Uit de tabel blijkt dat de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet worden overschreden.

### 4.2. Maximaal geluidniveau ( $L_{A,max}$ )

In tabel 4.2 zijn de rekenresultaten weergegeven voor het maximaal geluidniveau. Voor de volledige rekenresultaten wordt verwezen naar bijlage 3.

Tabel 4.2: Rekenresultaten maximaal geluidniveau VNG-publicatie

Adres	Avondperiode	Richtwaarde	Nachtperiode	Richtwaarde
	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
De Laars 12	48	60	48	55
De Laars 13	53	60	53	55

Uit de berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de richtwaarden voor het maximaal geluidniveau.



Er is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting ten gevolge van overnachtingen in de buitenlucht ter plaatse van het bedrijf aan De Laars 14 in Spaarndam. De geluidbelasting is berekend bij ligplaatsen van woonschepen in de omgeving van het bedrijf.

Uit het onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de richtwaarden die gelden voor een rustig buitengebied, zoals die zijn aanbevolen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Hieruit volgt dat de onderzochte activiteiten niet zorgen voor aantasting van het akoestisch woon- en leefklimaat bij de ligplaatsen.





**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

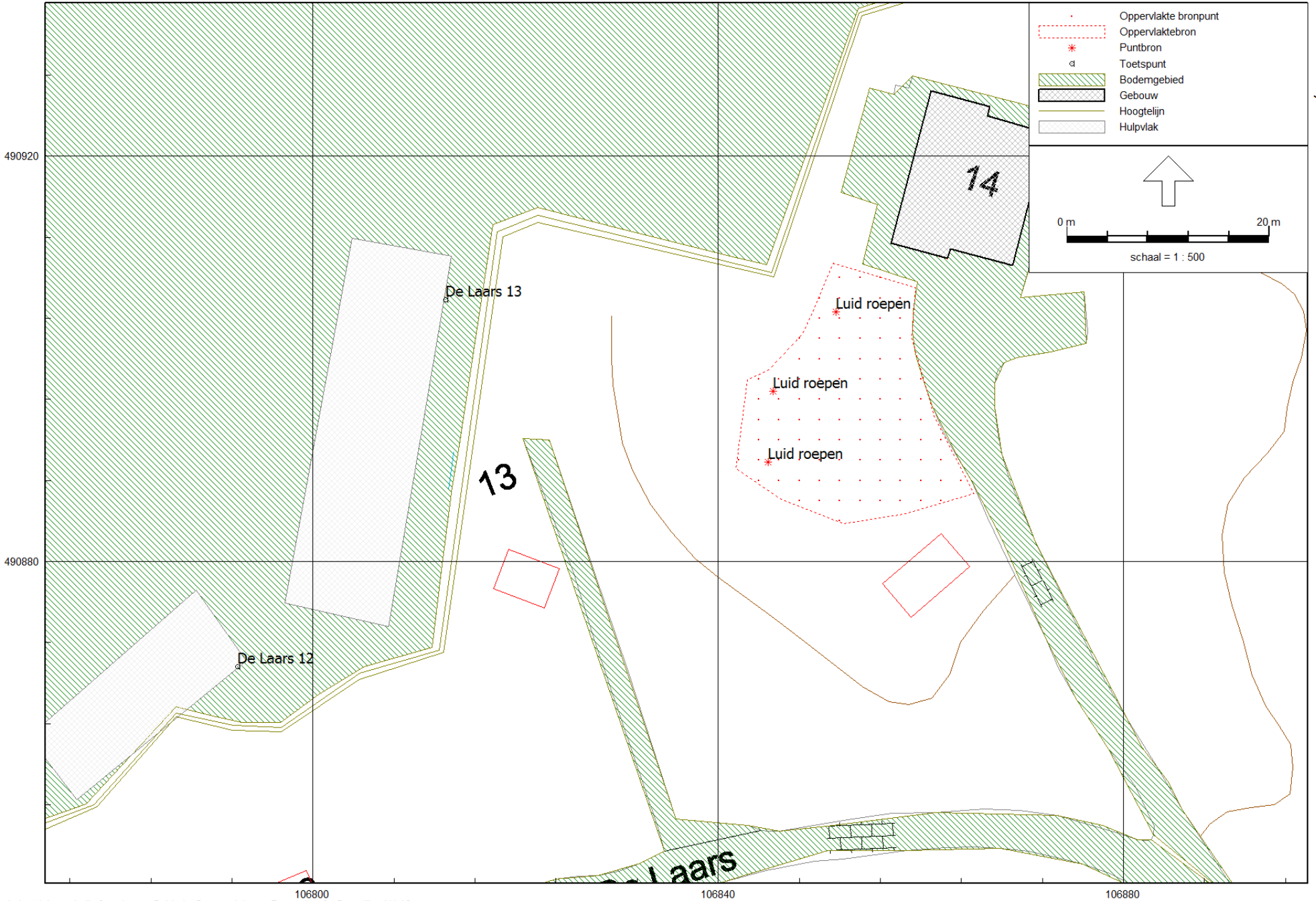
**Bijlagen**











---

Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: Overnachtingen Dynamique

Model eigenschap

Omschrijving	Overnachtingen Dynamique
Verantwoordelijke	akramer
Rekenmethode	IL
Aangemaakt door	akramer op 10-8-2016
Laatst ingezien door	akramer op 17-11-2016
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.00
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,8
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8



---

Model: Overnachtingen De Laars 14  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	TypeLw	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	DeltaX	DeltaY	Negeer obj.	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125
	Spreeken met stemverheffing 18 p, 50%	1,00	0,00	Relatief	True	--	0,00	6,02	2	2	Ja	--	17,77	24,77

---

Model: Overnachtingen De Laars 14  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125
	28,77	32,77	39,77	40,77	33,77	21,77	--	43,50	50,50	54,50	58,50	65,50	66,50	59,50	47,50	0,00	-9,50	-9,50

---

Model: Overnachtingen De Laars 14  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
	-9,50	-9,50	-9,50	-9,50	-9,50	-9,50

Model: Overnachtingen De Laars 14  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces	Lw 31	Lw 63	Lw 125
Roep	Luid roepen	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee	--	69,50	76,50
Roep	Luid roepen	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee	--	69,50	76,50
Roep	Luid roepen	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee	--	69,50	76,50



---

Model: Overnachtingen De Laars 14  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
Roep	80,50	84,50	81,50	92,50	85,50	73,50	0,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00
Roep	80,50	84,50	81,50	92,50	85,50	73,50	0,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00
Roep	80,50	84,50	81,50	92,50	85,50	73,50	0,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00	-2,00

---

Model: Overnachtingen De Laars 14  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
Laars 13	De Laars 13	-0,70	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
Laars 12	De Laars 12	-0,70	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja

---

Model: Overnachtingen De Laars 14  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
bf 0,2		0,20
bf 0,2		0,20
bf 0		0,00

---

Model: Overnachtingen De Laars 14  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

<u>Naam</u>	<u>Omschr.</u>	<u>ISO_H</u>
		-0,70
1		0,00
2		0,00

**Bijlage 2 Rekenresultaten langtijdgemiddeld  
beoordelingsniveau  $L_{Ar,LT}$**

2



---

Rapport: Resultatentabel  
Model: Overnachtingen De Laars 14  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Lar,lt  
Groepsreductie: Nee

Naam

Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
Laars 12_A	De Laars 12	1,50	--	29	23	34
Laars 13_A	De Laars 13	1,50	--	34	28	39

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen







---

Rapport: Resultatentabel  
Model: Overnachtingen De Laars 14  
Lamax totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Lamax

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
Laars 12_A	De Laars 12	1,50	--	48	48
Laars 13_A	De Laars 13	1,50	--	53	53

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**Regels**



# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 Plan

het bestemmingsplan '1e herziening bp Buitengebied' met identificatienummer NL.IMRO.0393.1eHerzBuitengeb-VA01 van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude;

### 1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 Aan huis verbonden beroeps - of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde detailhandel, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

### 1.4 Aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### 1.5 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.7 Aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

### 1.8 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:

- a. grondgebonden bedrijf: een agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid van aanwezige gronden als agrarisch productiemiddel;
- b. niet-grondgebonden bedrijf: een agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie geheel of nagenoeg geheel niet afhankelijk is van de ter plaatse aanwezige gronden als agrarisch productiemiddel;

**1.9 Ambachtelijk bedrijf**

een bedrijf waar overwegend door middel van handwerk producten worden vervaardigd, bewerkt, onderhouden of hersteld;

**1.10 Archeologische waarde**

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

**1.11 Bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

**1.12 Bebouwingspercentage**

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwvlak dan wel bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

**1.13 Bedrijf**

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

**1.14 Bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**1.15 Bedrijfsschip**

een vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt - te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting - voor het vervoer van goederen of personen;

**1.16 Bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

**1.17 Bestaand**

bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, dat ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of vergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

bestaand gebruik:

het gebruik dat legaal bestaat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**1.18 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.19 Bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.20 Bijbehorend bouwwerk**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

**1.21 Bijgebouw**

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd bijbehorend bouwwerk, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de hoofdbestemming, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;

**1.22 Bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.23 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.24 Bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en zolder;

**1.25 Bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.26 Bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.27 Bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**1.28 Bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.29 Café**

en bedrijf dat overwegend gericht is op het verstrekken van dranken om ter plaatse te nuttigen;

**1.30 Cultuurhistorische waarde**

de waarde die een gebied ontleent aan zijn, door vroegere cultuur-, bodembewerkings-, of levenspatronen ontstane verschijningsvorm of eigenschap(-pen) dan wel in of op de bodem voorkomende overblijfselen van die patronen (zoals die zijn omschreven in de toelichting);

**1.31 Cultuur en ontspanning**

voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, waaronder: podiumkunsten / theater, bioscopen, musea, expositieruimten, galleries, toeristische attracties, bowling- en poolcentra, muziek- en dansscholen, creativiteitscentra, casino's en zalencentra;

**1.32 Dagrecreatie**

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;



**1.33 Detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en horeca;

**1.34 Dienstverlening**

het verlenen van economische diensten aan derden;

**1.35 Discotheek**

een horecabedrijf dat gericht is op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het verschaffen van dansgelegenheden een wezenlijk onderdeel vormen;

**1.36 Erf**

bij de bestemming behorende gronden waarvan het gebruik ten dienste van deze bestemming is;

**1.37 Gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.38 Gebruiken**

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

**1.39 Gevoelige bestemmingen**

woningen, scholen, crèches of kinderopvangplaatsen met bijbehorende erven en buitenspeelruimten;

**1.40 Hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.41 Horecabedrijf**

een bedrijf of instelling, zoals een hotel, restaurant of café, waar bedrijfsmatig dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of zaalaccommodaties worden geëxploiteerd en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

**1.42 Hotel**

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van nachtverblijf al dan niet in combinatie met het verstrekken van drank en voedsel om ter plaatse te nuttigen;

**1.43 Kampeerauto**

een tot recreatief gebruik ingericht motorvoertuig, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;

**1.44 Kampeermiddel**

- a. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf

**1.45 Kamperen**

- a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel;
- b. het plaatsen dan wel het geplaatst houden van kampeermiddelen;

**1.46 Kas**

een bouwwerk, waarvan het dak en/of de wanden grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen of opkweken van vruchten, bloemen groenten of planten. Hieronder worden mede begrepen boog- en gaaskassen, alsmede fruitfoliekappen;

**1.47 Landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

**1.48 Ligplaats**

een ruimte welke door een woonvaartuig, of recreatie- of pleziervaartuig - al dan niet met tussentijdse onderbrekingen - permanent wordt ingenomen;

**1.49 Luchtvaartverkeerszones - LIB**

een gebied dat voortvloeit uit het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol en waarbinnen beperkingen zijn opgelegd aan de bebouwing en het gebruik van de gronden en de bebouwing;

**1.50 Lijst van toegelaten bedrijven**

als bijlage(n) bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst(en) van bedrijven en instellingen;

**1.51 Maaiveld**

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

**1.52 Nadere eis**

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.53 Natuur(wetenschappelijke) waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

**1.54 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.55 Ondergeschikte horeca**

Er is sprake van ondergeschikte horeca indien:

- a. De horeca-activiteit ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en de kwaliteit van de hoofdfunctie vergroot en/of completeert;
- b. er sprake is van een waarneembare ondergeschiktheid van de horecafunctie; er kan geen sprake zijn van een volledig ingerichte of zelfstandig uitgevoerd horeca-etablisement;
- c. de horeca-activiteit open is tijdens de openingstijden van de hoofdfunctie; Het horecagedeelte mag uitsluitend bereikbaar zijn via de entree van de hoofdfunctie;
- d. de ruimten niet worden verhuurd of anderszins in gebruik wordt gegeven aan derden ten behoeve van feesten en andere partijen;
- e. de ondergeschikte horeca maximaal 25% van het bruto verkoopvloeroppervlak van de inrichting beslaat met een maximum van 90 vierkante meter (excl. terrassen); Onder bruto verkoopvloeroppervlak wordt verstaan het voor publiek toegankelijke gedeelte plus de ruimte achter de kassa. Opslagruimten en personeelsruimten worden hier niet toe gerekend;

f. terrassen zijn niet toe gestaan.

#### **1.56 Ondergeschikte verblijfsrecreatie**

Het ter plaatse aanbieden van nachtverblijf in een kampeermiddel aan de gasten die deelnemen aan de (buiten)sport- en spelactiviteiten van het recreatieverblijf, zonder dat er sprake is van verhuur van het terrein ten behoeve van verblijfsrecreatie in kampeermiddelen aan overige recreanten; er kan geen sprake zijn van een zelfstandig uitgevoerd verblijfsrecreatiebedrijf.

#### **1.57 Ondergronds bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die onder het maaiveld is gelegen;

#### **1.58 Onderkomen**

een voor verblijf geschikt - al dan niet aan zijn oorspronkelijke bestemming onttrokken - voertuig, vaartuig, ark, toer- en stacaravan, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken, alsmede een tent;

#### **1.59 Overig bouwwerk**

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

#### **1.60 Overkapping**

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een slechts van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie waarvan maximaal twee wanden tot de constructie behoren;

#### **1.61 Pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

#### **1.62 Peil**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd, het plaatselijk aan te houden waterpeil;
- d. in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld, of het afgewerkte bouwterrein.

#### **1.63 Pleziervaartuig**

een vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden;

#### **1.64 Prostituee**

diegene die zich beschikbaar stelt voor prostitutie;

#### **1.65 Prostitutie**

het aanbieden van seksuele diensten met anderen tegen materiële vergoeding;

#### **1.66 Prostitutiebedrijf**

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waar prostitutie mogelijk is;

**1.67 Raam-, resp. straatprostitutie**

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee, die door houding, gebaar, kleding of anderszins vanuit een raam of vitrine, respectievelijk op de openbare weg of andere van de openbare weg af zichtbare gronden plaatsvindt;

**1.68 Recreatievaartuig**

(zie 1.63 Pleziervaartuig)

**1.69 Recreatiewoning**

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, dat bedoeld is om uitsluitend recreatief door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt; onder recreatief verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid.

**1.70 Restaurant**

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van dranken en voedsel om ter plaatse te nuttigen;

**1.71 Seksinrichting**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (waaronder mede begrepen een voer-, of vaartuig), waarin bedrijfsmatig of in een mate alsof zij bedrijfsmatig zou zijn, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.72 Stacaravan**

een wagen (niet inklapbaar), die niet kan worden aangemerkt als een aanhangwagen in de zin van het Wegenverkeersreglement en bedoeld voor gebruik op een vaste standplaats, of een caravan waarbij de mogelijkheid tot onmiddellijke verplaatsing door aansluiting op waterleiding en riolering of door anderszins aangebouwde constructies niet aanwezig is;

**1.73 Theaterrestaurant**

een restaurant annex feest- en danszaal met toneel;

**1.74 Tourcaravan**

een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot kamperen, die kan worden aangemerkt als een aanhangwagen in de zin van het Wegenverkeersreglement;

**1.75 Uitbouw**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

**1.76 Uitvoeren**

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

**1.77 Verbeelding**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke informatie;

**1.78 Vloeroppervlak**

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

**1.79 Volkstuin**

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

**1.80 Voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;

**1.81 Voorgevelrooilijn**

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de (bestaande) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

**1.82 Waterberging**

een gebied dat tijdelijk of permanent gebruikt wordt voor de berging van overtollig water in natte perioden;

**1.83 Wijziging**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.84 Woning**

een zelfstandige woonruimte, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.85 Woonvaartuig**

- a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als of - te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting - uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
  - b. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a in aanbouw;
  - c. een casco, dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a kan worden opgebouwd;
  - d. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a t/m c;
- waarbij onderscheid wordt gemaakt in:
- een woonschip: een vaartuig dat herkenbaar is als een van origine varend schip;
  - een woonark: een vaar- of drijftuig dat feitelijk niet geschikt is om te varen.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.2 De goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### 2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

### 2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.6 De hoogte van woonvaartuigen

vanaf het gemiddelde waterpeil tot het hoogste punt, waarbij bij woonschepen stuurhutten en andere ondergeschikte oorspronkelijke constructies niet meegerekend worden;

### 2.7 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

### 2.8 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

onder de begane grondvloer, tussen de harten van de ondergrondse buitenste muren;

### 2.9 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

### 2.10 Het vloeroppervlak

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.

### 2.11 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>), of hectare (ha);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%).



## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 2);
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en onderhoud', een opslag en onderhoudspunt ten behoeve van wegen;
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie landbouwwerktuigen', een bedrijf ten behoeve van reparatie van landbouwwerktuigen;
  - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - automobielbedrijf', een automobielbedrijf;
  - e. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', een nutsvoorziening;
- met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken;
  - g. bedrijfswoningen;
  - h. ontsluitingswegen;
  - i. opslag-, los-, laad- en parkeervoorzieningen;
  - j. tuinen, erven en terreinen;
  - k. groenvoorzieningen;
  - l. water;
  - m. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij een lager percentage is aangeduid;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15<sup>0</sup> en niet meer dan 50<sup>0</sup> mag bedragen.

##### 3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouw van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan;
- b. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 3.2.1, sub c van overeenkomstige toepassing;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 5,5 m;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 450 m<sup>3</sup> bedragen.



### 3.2.3 *Karakteristieke bouwwerken*

Indien een bouwwerk nader is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.

### 3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

### 3.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 3.2.1 onder b en toestaan dat maximaal 10% extra van de terreinoppervlakte van een bedrijf wordt bebouwd;
- b. het bepaalde in 3.2.1 onder d voor het plat afdekken van bedrijfsgebouwen;
- c. het bepaalde in artikel 3.2.3 indien:
  1. het bouwwerk (deels) teniet is gegaan door een calamiteit;
  2. handhaving van het bepaalde in artikel 3.2.3 niet in redelijkheid kan worden gevegd 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.
- d. het bepaalde in artikel 3.2.4, sub a en het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) toestaan tot een bouwhoogte van 2 m;

### 3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkopen, of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd, of gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik. Desalniettemin is wel toegestaan de verkoop van goederen:
  1. die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt;
  2. waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van en herstel-, of installatiebedrijf;
  3. die kunnen worden gezien als grondstoffen, of halffabricaten ten behoeve van industrie of handel, mits ondergeschikt deel uitmakend van de totale bedrijfsactiviteiten;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen tot een hoogte van meer dan 5 meter boven het aangrenzende maaiveld.

### 3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1, sub a onder 1 en de vestiging van bedrijven toestaan die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 2) onder de categorieën A en B, mits het geen Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen betreft.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1, en de vestiging van bedrijven toestaan die zijn genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 2) onder categorie C dan wel daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits:
  1. de gevolgen voor omliggende woningen niet onevenredig ongunstiger zijn dan de invloed van in artikel 3.1, sub a onder 1 bedoelde bedrijven; en

2. het functioneren van één of meer bedrijven, die reeds in de omgeving daarvan aanwezig zijn, niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1, sub a onder 1 en het (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken toestaan voor een ander bedrijf dan volgens de aanduiding op de plankaart is toegestaan, mits dat bedrijf is genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 2) onder de categorieën A en B.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de bij het plan behorende "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 2) wijzigen in die zin dat een wijziging betrekking kan hebben op het toevoegen van soorten bedrijven en het afvoeren van soorten bedrijven op grond van nieuwe inzichten of ontwikkelingen.
- b. Het bevoegd gezag is bevoegd om overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' onder de volgende voorwaarden:
  1. na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Wonen - 2' overeenkomstig van toepassing met dien verstande dat het aantal nieuw te realiseren woningen binnen het bestemmingsvlak maximaal 3 bedraagt, waarmee het totaal aantal woningen binnen het bestemmingsvlak maximaal 5 bedraagt;
  2. met de situering van de woningen dient in voldoende mate rekening te worden gehouden met het vrije doorzicht vanaf de Lagedijk op het aangrenzende fort, zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag.

## Artikel 4      **Bedrijventerrein**

### 4.1      **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 2);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning; met de daarbij behorende:
  - c. bouwwerken;
  - d. ontsluitingswegen;
  - e. opslag-, los-, laad- en parkeervoorzieningen;
  - f. tuinen, erven en terreinen;
  - g. groenvoorzieningen;
  - h. water;
  - i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 4.2      **Bouwregels**

#### 4.2.1      *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage per bedrijf mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15<sup>o</sup> en niet meer dan 50<sup>o</sup> mag bedragen.

#### 4.2.2      *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouw van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 450 m<sup>3</sup> bedragen.

#### 4.2.3      *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – reclamemast' mag niet meer bedragen dan 26 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

### 4.3      **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van

- a. het bepaalde in 4.2.1 onder b en toestaan dat maximaal 10% extra van de terreinoppervlakte van een bedrijf wordt bebouwd;
- b. het bepaalde in artikel 4.2.3, sub a en het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) toestaan tot een bouwhoogte van 2 m;

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkopen, of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd, of gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik. Desalniettemin is wel toegestaan de verkoop van goederen:
  1. die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt;
  2. waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstel-, of installatiebedrijf;
  3. die kunnen worden gezien als grondstoffen, of halffabricaten ten behoeve van industrie of handel, mits ondergeschikt deel uitmakend van de totale bedrijfsactiviteiten.

#### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en de vestiging van bedrijven toestaan die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën A en B, mits het geen Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen betreft.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1, en de vestiging van bedrijven toestaan die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie C dan wel daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits:
  1. de gevolgen voor omliggende woningen niet onevenredig ongunstiger zijn dan de invloed van in artikel 4.1, sub a onder 1 bedoelde bedrijven; en
  2. het functioneren van één of meer bedrijven, die reeds in de omgeving daarvan aanwezig zijn, niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1, sub a onder 1 en het (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken toestaan voor een ander bedrijf dan volgens de aanduiding op de plankaart is toegestaan, mits dat bedrijf is genoemd in de Lijst van toegelaten bedrijven (bijlage 2) onder de categorieën A en B.

#### 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de bij het plan behorende "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 2) wijzigen in die zin dat een wijziging betrekking kan hebben op het toevoegen van soorten bedrijven en het afvoeren van soorten bedrijven op grond van nieuwe inzichten of ontwikkelingen.
- b. Het bevoegd gezag kan de aanduiding als bedoeld onder 4.1 sub b van de verbeelding verwijderen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien de activiteit ter plaatse langer dan een jaar is beëindigd.

## Artikel 5 Gemengd

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. een woning;
- b. een horecabedrijf uitsluitend op de beganegrond; met de daarbij behorende:
  - c. bouwwerken;
  - d. ontsluitingswegen;
  - e. opslag-, los-, laad- en parkeervoorzieningen;
  - f. tuinen, erven en terreinen;
  - g. groenvoorzieningen;
  - h. water;
  - i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, verlichtingselementen e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

#### 5.3.1 Aan huis verbonden beroep/bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, geldt dat de oppervlakte maximaal 30 % van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt.

#### 5.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. kamerverhuur;
- b. de bewoning van een woning door meer dan één huishouden;
- c. het niet in pandig opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen.

### 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.3.1, onder a ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep/bedrijf tot ten hoogste 45 % met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mits:

- a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor de omgeving;
- b. het gebruik geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;

- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf;
- e. het beroep/ bedrijf door een bewoner wordt uitgeoefend;
- f. het geen activiteit betreft waarvoor een milieuvergunning of melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is.

## Artikel 6 Groen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. bermen en beplanting;
  - c. paden;
  - d. speelvoorzieningen;
  - e. waterlopen en waterpartijen;
- met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - g. parkeervoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van masten en palen mag niet meer dan 9 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

## Artikel 7 Horeca

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', een café- en/of restaurantbedrijf met een daarbij behorende bedrijfswoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', een theaterrestaurantbedrijf met een daarbij behorende bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3', een café-, hotel- en restaurantbedrijf, bowlingcentrum, vergader- en congrescentrum alsmede het gebruik voor feest- en bruiloftarrangementen met maximaal drie daarbij behorende bedrijfswoningen;

met de daarbij behorende:

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

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij een lager percentage is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 55° mag bedragen.

#### 7.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m respectievelijk 10 m, tenzij ter plaatse een andere maximale goot- en bouwhoogte (m) is aangeduid;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. de bedrijfswoning dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 55° mag bedragen.

#### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 m bedragen.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik als discotheek;
- b. de bewoning van een bedrijfswoning door meer dan één huishouden.



## Artikel 8      Maatschappelijk

### 8.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociale, educatieve, culturele en religieuze doeleinden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', een begraafplaats; met de daarbij behorende:
- c. ateliers, expositieruimten, verenigingsgebouwen, scholen, kerken;
- d. dienstwoningen;
- e. overige bouwwerken;
- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. water.

### 8.2      Bouwregels

#### 8.2.1    Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### 8.2.2    Dienstwoning

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag maximaal één dienstwoning worden gebouwd;
- b. een dienstwoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- c. de goot- en bouwhoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 6 m, respectievelijk 10 m bedragen, tenzij een andere maximale goot- en bouwhoogte is aangeduid;
- d. de bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen.

#### 8.2.3    Karakteristieke bouwwerken

Indien een bouwwerk nader is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.

#### 8.2.4    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, verlichtingselementen e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.3 indien:

1. het bouwwerk (deels) teniet is gegaan door een calamiteit;
2. handhaving van het bepaalde in artikel 8.2.3 niet in redelijkheid kan worden gevegd 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.

### **8.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik als discotheek;
- b. de bewoning van een dienstwoning door meer dan één huishouden;
- c. het uitoefenen van onderhoudswerkzaamheden van bedrijfsmatige aard.

## Artikel 9      Natuur

### 9.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. het behoud en/ of herstel van de aanwezige dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke en, indien aanwezig, cultuurhistorische waarde;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatief buitensportcentrum', activiteiten van sport en spel met daaraan ondergeschikte verblijfsrecreatie;
- c. de waterzuivering door middel van defosfatiseringsvelden;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden;
- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- f. recreatiewoningen;
- g. bergingen ten behoeve van woonvoertuigen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'boothelling', een boothelling met bijbehorende parkeervoorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', opslag van voor recreatiedoeleinden bedoelde middelen; met de daarbij behorende:
  - j. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
  - k. infrastructurele voorzieningen;
  - l. openbare nutsvoorzieningen;
  - m. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 9.2      Bouwregels

#### 9.2.1    *Recreatiewoningen*

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. recreatiewoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### 9.2.2    *Bijgebouwen bij woonschepen*

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden grenzend aan de aanduiding 'woonschepenligplaats', met dien verstande dat ten behoeve van de aanliggende woonschepen per ligplaats één bijgebouw mag worden gebouwd, waarvan de oppervlakte, de gevelhoogte en de bouwhoogte niet meer dan 16 m<sup>2</sup> respectievelijk 2 m respectievelijk 3 m mogen bedragen en waarvan de afstand tot het betrokken woonvoertuig niet meer dan 25 m mag bedragen.

#### 9.2.3    *Gebouwen voor opslag*

Voor het bouwen van gebouwen voor opslag van voor recreatiedoeleinden bedoelde middelen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'opslag';
- b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 100m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen.

#### 9.2.4    *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van het beheer van deze gronden;
- b. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, verlichtingselementen e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden, behorende bij deze bestemming, wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. het gebruik als sport- of wedstrijdterrein, of als dagcamping, lig- of speelweide, zulks met uitzondering van het bepaalde in 9.1 onder b;
- c. het gebruik als parkeerterrein, vliegveld of landingsplaats;
- d. het gebruik voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;
- e. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan het gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- f. het opslaan, storten of opbergen van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van gronden.

### 9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.2 en artikel 9.3 door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.4 en het gebruik van ondergeschikte delen van de gronden ten behoeve van kleinschalige recreatie toestaan.

### 9.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het scheuren van grasland;
  2. het beplanten van gronden die op het moment van inwerkingtreding van het plan niet met bomen beplant zijn;
  3. het vellen, rooien, of beschadigen van houtgewas;
  4. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden van gronden;
  5. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
  6. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
  7. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
  8. het storten van puin of afval bij wijze van oeverbeschoeiing;
  9. het aanbrengen van bovengrondse, of ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  10. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
  11. het verrichten van (proef-)boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten.
- b. Het in artikel 9.6, sub a, vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:
  1. het normale onderhoud;
  2. het periodiek kappen van hakhout;
  3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
  4. met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15, lid 2 van de Boswet

- c. De omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien met de werkzaamheden, of de gevolgen daarvan hetzij direct, hetzij indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke, of indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden.

## Artikel 10 Recreatie

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterspaden, picknick- en rustplaatsen;
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', een jachthaven, met een daarbij behorend verkooppunt voor scheepsbenodigdheden en voor motorbrandstoffen en ondergeschikte horeca in de vorm van een café- en/of restaurantbedrijf;
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatief buitensportcentrum', activiteiten van sport en spel met daaraan ondergeschikte verblijfsrecreatie;
  - d. bedrijfswoningen;
  - e. ter plaatse van de aanduiding 'manege', een manege;
  - f. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', volkstuinten;
  - g. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', een evenemententerrein;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', opslag van voor recreatiedoeleinden bedoelde middelen;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonvaartuigen', ligplaatsen ten behoeve van woonvaartuigen;
  - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonvaartuigen', bergingen ten behoeve van woonvaartuigen;
  - k. wegen en paden;
  - l. groenvoorzieningen en water;
- met de daarbij behorende:
- m. dienstwoningen, beheersgebouwen, informatiecentra ten behoeve van de dagrecreatieve voorzieningen;
  - n. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dienstwoningen;
  - o. kleine gebouwen en bouwwerken, ten behoeve van de volkstuinten;
  - p. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
  - q. openbare nutsvoorzieningen;
  - r. infrastructurele voorzieningen;
  - s. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - t. wegen en paden
  - u. groenvoorzieningen en water

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een lager maximum percentage is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mogen niet meer bedragen dan 5,5 m, respectievelijk 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' een grotere maximum hoogte is aangegeven;
- d. bedrijfsgebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 55° mag bedragen;
- e. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 10 m bedragen;
- f. per volkstuint met een minimale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, mogen kleine gebouwen met een maximale bouwhoogte van 2,5 m en een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 10 m<sup>2</sup> worden opgericht.

### 10.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van een dienstwoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag ten hoogste één dienstwoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken in stand worden gehouden, dan wel herbouwd;
- b. op de goot- en bouwhoogte van een dienstwoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 10.2.1, sub c van overeenkomstige toepassing;
- c. de goothoogte van een dienstwoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
- d. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 55° mag bedragen;

### 10.2.3 Bijgebouwen bij woonvaartuigen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woonvaartuigen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonvaartuigen';
- b. per ligplaats voor een woonvaartuig mag maximaal 1 bijgebouw worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 6 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

### 10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte en oppervlakte van kleine bouwwerken ten behoeve van de dagrecreatie mogen maximaal 3 m, respectievelijk 6 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de hoogte van aanlegsteigers mag niet meer bedragen dan 0,5 m, gemeten vanaf de aangrenzende oever;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen en een jachthaven mag maximaal 10 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, verlichtingselementen e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;

## 10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 onder d voor het plat afdekken van gebouwen.

## 10.4 Specifieke gebruiksregels

### 10.4.1 Woonvaartuigen

- a. het aantal ligplaatsen voor woonvaartuigen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen' is aangegeven;
- b. de lengte van een woonvaartuig mag niet meer bedragen dan 30 m;
- c. de breedte van een woonvaartuig mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- d. de hoogte van een woonark mag, gemeten vanaf de hoogte van het gemiddelde waterpeil, niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de hoogte van een woonschip mag, gemeten vanaf de hoogte van het gemiddelde waterpeil, niet meer bedragen dan 4 m;
- f. indien vaartuigen een bestaande hoogte hebben, die groter is dan de onder d en e bepaalde maximum hoogte, dan geldt de bestaande situatie als maximale hoogte.

### 10.4.2 Evenemententerrein

Voor de in 10.1 onder g genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. er mogen per jaar maximaal 5 evenementen, niet zijnde een circus, worden gehouden met maximaal 50.000 bezoekers per evenement. Deze evenementen mogen ieder maximaal 2 dagen duren, exclusief op- en afbouw van materialen;
- b. er mogen per jaar maximaal 10 evenementen, niet zijnde een circus, worden gehouden met maximaal 1.000 bezoekers per evenement. Deze evenementen mogen ieder maximaal 1 dag duren, exclusief op- en afbouw van materialen;
- c. eenmaal per jaar is 1 circus toegestaan gedurende maximaal 7 dagen, exclusief op- en afbouw van materialen.

#### 10.4.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- b. het plaatsen of geplaatst hebben van tenten, toercaravans, vouwwagens, of kampeerauto's tussen 22.00 uur en 06.00 uur;
- c. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen als nachtverblijf, zulks met uitzondering van dienstwoningen en van het bepaalde in 10.1 onder c;
- d. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- e. het gebruik als sport-, of wedstrijdterrein, zulks met uitzondering van het bepaalde in 10.1 onder c;
- f. het gebruik voor beproeven van en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
- g. het aanwezig zijn, of het opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
- h. het opslaan, storten of opbergen van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, of producten (behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte beheer);
- i. het gebruik als opslag-, stalling, of opbergplaats ten behoeve van handelsdoeleinden en/of derden.

#### 10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 10.1 voor het gebruik als klein ambachtelijk bedrijf, mits het kleinambachtelijke bedrijf een educatief karakter heeft in relatie tot de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het bepaalde in 10.4.3 onder e voor het gebruik als sport-, wedstrijd-, of speelterrein tot een maximale oppervlakte van 2 ha.

#### 10.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het beplanten van gronden die op het moment van inwerkingtreding van het plan niet met bomen beplant zijn;
  2. het vellen, rooien, of beschadigen van houtgewas;
  3. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden van gronden;
  4. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
  5. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
  6. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
  7. het storten van puin of afval bij wijze van oeverbeschoeiing;
  8. het aanbrengen van bovengrondse, of ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  9. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
  10. het verrichten van (proef-)boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten.
- b. Het in artikel 10.6, sub a, vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:



1. het normale onderhoud;
  2. het periodiek kappen van hakhout;
  3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
  4. met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15, lid 2 van de Boswet
- c. De omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien met de werkzaamheden, of de gevolgen daarvan hetzij direct, hetzij indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke, of indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden.

## Artikel 11 Recreatie - Agrarische, natuur- en landschapswaarden

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Agrarische, natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterspaden, picknick- en rustplaatsen;
- b. agrarische bedrijven;
- c. de ontwikkeling, het herstel en het behoud van aanwezige dan wel aan het gebied eigen landschappelijke en, indien aanwezig, cultuurhistorische waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - plattelandswoning', een plattelandswoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonvaartuigen', ligplaatsen ten behoeve van woonvaartuigen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', een paardenhouderij;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boerencamping', een boerencamping;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilvoer- en mestopslag', de opslag van kuilvoer en mest;
- i. wegen en paden;
- j. groenvoorzieningen en water;

met de daarbij behorende:

- k. dienstwoningen, beheersgebouwen, informatiecentra ten behoeve van de dagrecreatieve voorzieningen;
- l. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- m. bedrijfswoningen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- n. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dienstwoningen en bij bedrijfswoningen;
- o. kleine gebouwen en bouwwerken, ten behoeve van de volkstuinen;
- p. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- q. openbare nutsvoorzieningen;
- r. infrastructurele voorzieningen;
- s. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- t. wegen en paden
- u. groenvoorzieningen en water

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een lager maximum percentage is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mogen niet meer bedragen dan 5,5 m, respectievelijk 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' een grotere maximum hoogte is aangegeven;
- d. bedrijfsgebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 55° mag bedragen;
- e. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 10 m bedragen;
- f. per volkstuin met een minimale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, mogen kleine gebouwen met een maximale bouwhoogte van 2,5 m en een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 10 m<sup>2</sup> worden opgericht;
- g. er mogen geen kassen worden gebouwd;

- h. In aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – luchthavenindelingbesluit' de bestaande oppervlakte, afmetingen en inhoud van de agrarische bedrijfswoning en de agrarische bedrijfsgebouwen niet mag worden veranderd.

#### 11.2.2 *Bedrijfswoningen en dienstwoningen*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning, of dienstwoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning, of dienstwoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken in stand worden gehouden, dan wel herbouwd;
- b. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning, of dienstwoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 11.2.1, sub c van overeenkomstige toepassing;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning, of dienstwoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning, of dienstwoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 55° mag bedragen;

#### 11.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. sleuf- en mestsilo's mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilvoer- en mestopslag', kuilvoer- en mestplaten en sleufsilos en mestkelders zijn toegestaan, waarbij de bouwhoogte van de sleufsilos, kuilvoer- en mestplaten niet meer mag bedragen dan 2 m en van de mestkelders niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
- c. de hoogte van sleuf- en mestsilo's mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- e. de bouwhoogte en oppervlakte van kleine bouwwerken ten behoeve van de dagrecreatie mogen maximaal 3 m, respectievelijk 6 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. de hoogte van aanlegsteigers mag niet meer bedragen dan 0,5 m, gemeten vanaf de aangrenzende oever;
- g. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen en een jachthaven mag niet meer dan 10 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, verlichtingselementen e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;

### 11.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 11.2.1 onder c voor grotere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen indien de bedrijfsvoering zulks noodzakelijk maakt;
- b. het bepaalde in 11.2.1 onder d voor het plat afdekken van gebouwen.

### 11.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 11.4.1 *Woonvaartuigen*

- a. het aantal ligplaatsen voor woonvaartuigen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen' is aangegeven;
- b. de lengte van een woonvaartuig mag niet meer bedragen dan 30 m;
- c. de breedte van een woonvaartuig mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- d. de hoogte van een woonark mag, gemeten vanaf de hoogte van het gemiddelde waterpeil, niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de hoogte van een woonschip mag, gemeten vanaf de hoogte van het gemiddelde waterpeil, niet meer bedragen dan 4 m;
- f. indien vaartuigen een bestaande hoogte hebben, die groter is dan de onder d en e bepaalde

maximum hoogte, dan geldt de bestaande situatie als maximale hoogte.

#### 11.4.2 Boerencamping

Voor een boerencamping gelden de volgende regels:

- a. een boerencamping is uitsluitend toegestaan in de periode van 1 maart tot 1 oktober;
- b. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 10.

#### 11.4.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- b. het plaatsen of geplaatst hebben van tenten, toercaravans, vouwwagens, of kampeerauto's tussen 22.00 uur en 06.00 uur;
- c. het gebruik van de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'magneetveldzone', als gevoelige bestemming;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen als nachtverblijf (met uitzondering van dienstwoningen en bedrijfswoningen);
- e. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- f. het gebruik als sport-, wedstrijd-, of speelterrein;
- g. het gebruik voor beproeven van en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
- h. het aanwezig zijn, of het opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
- i. het opslaan, storten of opbergen van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, of producten (behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte beheer);
- j. het gebruik als opslag-, stalling, of opbergplaats ten behoeve van handelsdoeleinden en/of derden;
- k. het scheuren van grasland;
- l. het vermoerassen van de agrarische productiegronden.

#### 11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 11.1 voor het gebruik als klein ambachtelijk bedrijf, mits het kleinambachtelijke bedrijf een educatief karakter heeft in relatie tot de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het bepaalde in artikel 11.4.3 onder c en het gebruik als gevoelige bestemming toestaan indien na nadere technische uitwerking van de verbinding een rapport is overlegd met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone, berekend conform de handreiking van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu voor het berekenen van de specifieke 0,4 microTesla zone in de omgeving van de bovengrondse hoogspanningslijnen, versie 3.0, 25 juni 2009 of de aanvullende afspraken 'RIVM; afspraken over de rekenmethodiek voor de magneetveldzone bij ondergrondse kabels en hoogspanningsstations behorende tot de Randstad 380 kV verbinding d.d. 3 november 2011', en uit dit rapport blijkt dat de gevoelige bestemming na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding niet binnen de specifieke magneetveldzone zal zijn gelegen.
- c. het bepaalde in 11.4.3 onder g voor het gebruik als sport-, wedstrijd-, of speelterrein tot een maximale oppervlakte van 2 ha.

#### 11.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het beplanten van gronden die op het moment van inwerkingtreding van het plan niet met bomen beplant zijn;
  2. het vellen, rooien, of beschadigen van houtgewas;
  3. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden van gronden;
  4. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;

5. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
  6. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
  7. het storten van puin of afval bij wijze van oeverbeschoeiing;
  8. het aanbrengen van bovengrondse, of ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  9. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
  10. het verrichten van (proef-)boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten.
- b. Het in artikel 11.6, sub a, vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:
1. het normale onderhoud;
  2. het periodiek kappen van hakhout;
  3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
  4. met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15, lid 2 van de Boswet
- c. De omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien met de werkzaamheden, of de gevolgen daarvan hetzij direct, hetzij indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke, of indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden.

## **11.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### *11.7.1 Algemeen*

Het bevoegd gezag is bevoegd om overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen en

- a. vormverandering van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. aantoonbaar is gebleken dat vormverandering noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
  2. er geen milieuhygiënische bezwaren bestaan;
  3. met de vorm van het bouwvlak zo veel mogelijk wordt gewaarborgd dat bouwactiviteiten in ruimtelijk opzicht geconcentreerd plaatsvinden;
  4. de regels in dit artikel 'Recreatie - Agrarische, natuur- en landschapswaarden' in acht genomen worden;
  5. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is;
  6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
- b. het bouwvlak voor een agrarisch bedrijf vergroten, onder de voorwaarden dat:
1. aantoonbaar is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
  2. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
  3. de regels in dit artikel Recreatie - Agrarische, natuur- en landschapswaarden in acht genomen worden;
  4. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is;
  5. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

### *11.7.2 Aanvullend afwegingskader*

Een in 11.7.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de mogelijkheden tot het bergen van voldoende oppervlaktewater;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bedrijven;
- d. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. stedenbouwkundige- en beeldkwaliteit.

## Artikel 12 Recreatie - Agrarische, natuur- en landschapswaarden - 1

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Agrarische, natuur- en landschapswaarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterspaden, picknick- en rustplaatsen;
- b. agrarische bedrijven;
- c. de ontwikkeling, het herstel en het behoud van aanwezige dan wel aan het gebied eigen landschappelijke en, indien aanwezig, cultuurhistorische waarden;
- d. twee bedrijfswoningen;
- e. één recreatiewoning;
- f. paardenbak;
- g. weilanden;
- h. kuilplaten;
- i. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- j. aan de hoofdfunctie ondergeschikte nuts- en vergelijkbare voorzieningen, verkeersareaal, groen, tuinen en erven;
- k. voet- fiets- en ruiterspaden met bijbehorende bruggen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. boerencamping;
- n. boerengolf;
- o. dagrecreatieve voorzieningen;
- p. ondergeschikte horeca;
- q. mobiele trekkershutten;
- r. verkooppunt van eigen agrarische producten;
- s. trapveld.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Algemeen

Op en onder de in 12.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### 12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op de in 12.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van enig gebouw mogen niet meer bedragen dan 6,5 m, respectievelijk 10 m, tenzij dat anders is aangeduid;
- c. gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 55° mag bedragen.

#### 12.2.3 Bijbehorende gebouwen

Voor het bouwen van bijbehorende gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten dienste van de in het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel aanwezige bedrijfswoningen mogen binnen het aangegeven bouwvlak bijbehorende gebouwen worden gebouwd;
- b. voornoemde bijbehorende gebouwen mogen zowel vrijstaand als aan de woning aangebouwd gebouwd worden;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende gebouwen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte van enig bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bijbehorende gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 55° mag bedragen;
- f. de afstand van enig bijbehorend gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen;

- g. de afstand van enig bijbehorend gebouw tot de voorgevel van de woning mag niet minder dan 4 m bedragen.

#### 12.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. sleuf- en mestsilo's mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van sleuf- en mestsilo's mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 12.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 12.2.2 onder b voor grotere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen indien de bedrijfsvoering zulks noodzakelijk maakt;
- b. het bepaalde in 12.2.2 onder c voor het plat afdekken van gebouwen.

### 12.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 12.4.1 *Bedrijfswoningen*

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

#### 12.4.2 *Boerengolf*

Voor boerengolf gelden de volgende regels:

- a. het gebruik voor boerengolf niet is toegestaan gedurende de winterperiode (21 december tot 21 maart);
- b. het gebruik voor boerengolf niet is toegestaan gedurende de broedperiode (15 maart tot 15 juli)
- c. het aantal holes niet meer dan 10 bedraagt.

#### 12.4.3 *Kuilplaten*

Kuilplaten mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilplaat';

#### 12.4.4 *Boerencamping*

Voor een boerencamping gelden de volgende regels:

- a. een boerencamping is uitsluitend toegestaan in de periode van 1 maart tot 1 oktober;
- b. een boerencamping is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boerencamping';
- c. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 15.

#### 12.4.5 *Mobiele trekkershutten*

Voor mobiele trekkershutten gelden de volgende regels:

- a. er mogen niet meer dan 7 standplaatsen voor mobiele trekkershutten binnen de bestemming worden gerealiseerd;
- b. standplaatsen voor mobiele trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boerencamping';
- c. het plaatsen van mobiele trekkershutten is uitsluitend toegestaan in de periode van 1 maart tot 1 oktober;

#### 12.4.6 *Parkeren*

Voor parkeren gelden de volgende regels;

- a. parkeerplaatsen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - parkeerterrein 1' worden gesitueerd;
- b. het aantal parkeerplaatsen mag niet minder dan 25 en niet meer dan 50 bedragen.

#### 12.4.7 *Paardenbak*



Een paardenbak mag uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'.

#### 12.4.8 *Recreatiewoning*

Voor een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan 1 bedragen;
- b. een recreatiewoning in de vorm van een appartement is uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'recreatiewoning' toegestaan.
- c. het vloeroppervlak mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen;

#### 12.4.9 *Trapveld*

Een trapveld mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trapveld' worden gerealiseerd.

#### 12.4.10 *Verkooppunt van eigen agrarische producten*

Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding: 'verkoop eigen producten' mag maximaal 1 verkooppunt van eigen agrarische producten worden gesitueerd.

#### 12.4.11 *Verboden gebruik*

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de in 12.1 genoemde gronden en de zich daarop bevindende opstallen voor:

- a. de opslag en permanente bewoning van kampeermiddelen;
- b. de opslag van boten;
- c. vergaderingen en workshops.

### 12.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.4.2, onder b en toestaan dat tijdens de broedperiode op een gedeelte van de gronden boerengolf is toegestaan onder de voorwaarde dat per jaar uit inventarisatie aan het bevoegd gezag moet blijken dat het betreffende gedeelte van de gronden in dat jaar niet wordt gebruikt als broedgebied.

### 12.6 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 12.6.1 *Verbodsregel*

Het is verboden om ter plaatse van de als milieuzone aangeduide gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwen, uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgaande en/of diepgewortelde beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal onderhoud;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook bergrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

#### 12.6.2 *Uitzondering verbodsregel*

Het verbod als hiervoor bedoeld is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### 12.6.3 *Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan worden geweigerd indien geen bodemonderzoek is uitgevoerd. Als uit het onderzoek blijkt dat sanering aan de orde is dient hiervoor een saneringsplan opgesteld te worden. Uitvoering van de sanering dient dan vooraf plaats te vinden.

## **12.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### *12.7.1 Algemeen*

Het bevoegd gezag is bevoegd om overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen en

- a. vormverandering van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
  1. aantoonbaar is gebleken dat vormverandering noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
  2. er geen milieuhygiënische bezwaren bestaan;
  3. met de vorm van het bouwvlak zo veel mogelijk wordt gewaarborgd dat bouwactiviteiten in ruimtelijk opzicht geconcentreerd plaatsvinden;
  4. de regels in dit artikel 'Recreatie - Agrarische, natuur- en landschapswaarden - 1' in acht genomen worden;
  5. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is;
  6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
- b. het bouwvlak voor een agrarisch bedrijf vergroten, onder de voorwaarden dat:
  1. aantoonbaar is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
  2. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
  3. de regels in dit artikel Recreatie - Agrarische, natuur- en landschapswaarden - 1 in acht genomen worden;
  4. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is;
  5. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
- c. het geheel of gedeeltelijk verplaatsen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boerencamping', onder voorwaarden dat:
  1. er dient sprake te zijn van verbetering van de situatie ten op zichte van het weidevogelleefgebied;
  2. de totale omvang van de aanduiding dient per saldo gelijk te blijven.

### *12.7.2 Aanvullend afwegingskader*

Een in 12.7.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de mogelijkheden tot het bergen van voldoende oppervlaktewater;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bedrijven;
- d. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. stedenbouwkundige- en beeldkwaliteit.

## Artikel 13 Recreatie - Verblifsrecreatie

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf in recreatiewoningen met de daarbij behorende

- a. bouwwerken;
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte, goot- en bouwhoogte van de recreatiewoningen mogen niet meer bedragen dan conform de regeling van het vergunningvrij bouwen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is toegestaan;
- b. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### 13.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van een dienstwoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning, of dienstwoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken in stand worden gehouden, dan wel herbouwd;
- b. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning, of dienstwoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 13.2.1, sub d van overeenkomstige toepassing;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning, of dienstwoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning, of dienstwoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 55° mag bedragen;

#### 13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, verlichtingselementen e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- b. het gebruik als wedstrijdterrein;
- c. het gebruik voor beproeven van en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
- d. het aanwezig zijn, of het opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
- e. het opslaan, storten of opbergen van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, of producten (behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte beheer);
- f. het gebruik als opslag-, stalling, of opbergplaats ten behoeve van handelsdoeleinden en/of derden.

## Artikel 14 Sport

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. sportvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'sportschool', een sportschool met bijbehorende kantine;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietvereniging', een schietvereniging met bijbehorende kantine;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### 14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, verlichtingselementen e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

## **Artikel 15    Tuin**

### **15.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

### **15.2    Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 1,5 m.

## Artikel 16 Verkeer

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. bermen;
- d. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg', spoorlijnen en spoorwegvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', bergingen ten behoeve van woonvoertuigen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein voor auto's;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'park and ride', een p&r terrein bij station Halfweg;

met de daarbij behorende:

- i. laad- en losplaatsen;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. straatmeubilair;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. (ondergrondse) afvalcontainers;
- n. kunstwerken;
- o. beeldende kunst;
- p. oeververbindingen (bruggen);
- q. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### 16.2.2 Bijgebouwen bij woonvoertuigen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woonvoertuigen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- b. per ligplaats voor een woonvoertuig mag maximaal 1 bijgebouw worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 6 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

#### 16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 12 m bedragen, zulks met uitzondering van de gronden van de autosnelwegen A9 en A200, waar de hoogte niet meer dan 25 m mag bedragen.

### 16.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, behorende bij deze bestemming, wordt in elk geval gerekend:

- a. de verkoop van motorbrandstoffen;
- b. het parkeren van vrachtauto's en kampeermiddelen;
- c. het gebruik voor een standplaats voor kampeermiddelen;
- d. verblijfsrecreatie;

- e. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van grond;
- f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## Artikel 17 Water

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. natuur;
- c. waterberging;
- d. waterhuishouding;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', ligplaatsen ten behoeve van woonschepen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonvaartuigen', ligplaatsen ten behoeve van woonvaartuigen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal', een gemaal;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' een jachthaven, met de daarbij behorende steigers en aanlegplaatsen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger', aanlegsteigers;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats kleine schepen', steigers met ligplaatsen voor kleine schepen en een dekschuit ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Maatschappelijk'; met de daarbij behorende:
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### 17.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen, behoudens een gemaal ter plaatse van de aanduiding 'gemaal', geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. de afmetingen van het bestaande gemaal zijn de maximale afmetingen;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'jachthaven' en 'aanlegsteiger' mag:
  1. de bouwhoogte van aanlegsteigers niet meer dan 1 m, gemeten ten opzichte van de aangrenzende oever, bedragen;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 12 m, gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil, bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m, gemeten vanaf het gemiddelde waterpeil, bedragen.

### 17.3 Specifieke gebruiksregels

#### 17.3.1 Woonvaartuigen

- a. het aantal ligplaatsen voor woonvaartuigen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen' is aangegeven;
- b. de lengte van een woonvaartuig mag niet meer bedragen dan 30 m;
- c. de breedte van een woonvaartuig mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- d. de hoogte van een woonark mag, gemeten vanaf de hoogte van het gemiddelde waterpeil, niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de hoogte van een woonschip mag, gemeten vanaf de hoogte van het gemiddelde waterpeil, niet meer bedragen dan 4 m;
- f. indien vaartuigen een bestaande hoogte hebben, die groter is dan de onder d en e bepaalde maximum hoogte, dan geldt de bestaande situatie als maximale hoogte.

#### 17.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, behorende bij deze bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. een ligplaats voor één of meer plezier- en/ of woonvaartuigen, zulks met uitzondering van het bepaalde in 17.1 onder e en f;
- b. sport- of wedstrijdgebied met uitzondering van de roei- en zeilsport;
- c. het beproeven van vaartuigen;

- d. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het opslaan, storten of opbergen van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van het water.

#### **17.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.3.1, onder b en een lengte toestaan van maximaal 40 m, mits het woonvaartuig van oorsprong een bedrijfsschip is geweest.

## Artikel 18 Wonen

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonvaartuigen', ligplaatsen ten behoeve van woonvaartuigen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken;
- e. tuinen en erven;
- f. voetpaden
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximum aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn hogere goot- en bouwhoogten van woningen toegestaan, indien dit op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend, waarbij de bestaande, of vergunde goot- en bouwhoogte als maximum gelden;
- e. de inhoud van een woning mag maximaal 600 m<sup>3</sup> bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e is een grotere inhoud van een woning toegestaan, indien dit op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend, waarbij de bestaande of vergunde inhoud als maximum geldt;
- g. de woningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 55° mag bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' dienen de woningen plat te worden afgedekt;
- i. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 m.

#### 18.2.2 Bijgebouwen

- a. Bij elke woning mogen maximaal bijgebouwen worden gebouwd conform de regeling van het vergunningvrij bouwen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met dien verstande dat een maximale goot- en bouwhoogte zijn toegestaan van 3 m, respectievelijk 6 m.
- b. ter plaatse van het perceel Lagedijk 6 zijn, behalve de mogelijke woonbebouwing, in een van de bijgebouwen een kantine en 2 recreatie-eenheden toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – extra bijgebouwen' 407 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan.

### 18.2.3 Bijgebouwen bij woonvaartuigen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woonvaartuigen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- b. per ligplaats voor een woonvaartuig mag maximaal 1 bijgebouw worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 6 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

### 18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

## 18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.2 en een gezamenlijk oppervlakte van aan en bijgebouwen toestaan van maximaal 70 m<sup>2</sup> mits de oppervlakte van de woonbestemming bij de desbetreffende woning tenminste 400 m<sup>2</sup> bedraagt en van maximaal 250 m<sup>2</sup> mits de oppervlakte van de woonbestemming bij de desbetreffende woning tenminste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt. Voor de bouw van bijgebouwen gelden alsdan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 3 m, respectievelijk 6 m;
- b. de afstand van een bijgebouw tot de naar de weg gekeerde gevel van de woning of het denkbeeldig verlengde daarvan mag niet minder bedragen dan 4 m.

## 18.4 Specifieke gebruiksregels

### 18.4.1 Aan huis verbonden beroep/bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, geldt dat de oppervlakte maximaal 30 % van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt, tenzij daarvoor op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig een groter percentage in gebruik was of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend, waarbij het bestaande of vergunde percentage als maximum geldt.

### 18.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkoop-en of ten verkoop aanbieden van goederen en waren bestemd voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het gebruik voor opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden
- d. het opslaan, storten of opbergen van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, of producten;
- e. het aanwezig zijn, of het opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
- f. het gebruik als staanplaats voor onderkomens;
- g. kamerverhuur;
- h. de bewoning van een woning door meer dan één huishouden.

### **18.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.4.1 ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep/bedrijf tot ten hoogste 45 % met een maximum van 200 m<sup>2</sup>, mits:

1. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor de omgeving;
2. het gebruik geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
3. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
4. detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf;
5. het beroep/ bedrijf door een bewoner wordt uitgeoefend;

## Artikel 19 Wonen - 2

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor de realisatie van vrijstaande woningen met de daarbij behorende bouwwerken en erven alsmede voor water.

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het maximum aantal woningen binnen het bestemmingsvlak bedraagt 3;
- b. de inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. de afstand van de voorgevel tot aan de weg mag niet minder dan 5 m en niet meer dan 8 m bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 4 m bedragen;
- e. een woning omvat één bouwlaag en dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 55° mag bedragen.

#### 19.2.2 Bijgebouwen

Bij elke woning mogen maximaal aanbouwen en bijgebouwen worden gebouwd conform de regeling van het vergunningvrij bouwen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met dien verstande dat een maximale goot- en bouwhoogte zijn toegestaan van 3 m, respectievelijk 6 m.

#### 19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de hoogte van antennes, vlaggenmasten e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.2.2 en een gezamenlijk oppervlakte van aan en bijgebouwen toestaan van maximaal 70 m<sup>2</sup> mits de oppervlakte van de woonbestemming bij de desbetreffende woning tenminste 400 m<sup>2</sup> bedraagt.

### 19.4 Specifieke gebruiksregels

#### 19.4.1 Aan huis verbonden beroep/bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, geldt dat de oppervlakte maximaal 30 % van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt.

#### 19.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkoop- en of ten verkoop aanbieden van goederen en waren bestemd voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het gebruik voor opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden
- d. het opslaan, storten of opbergen van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, of producten;
- e. het aanwezig zijn, of het opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
- f. het gebruik als staanplaats voor onderkomens;

- g. kamerverhuur;
- h. de bewoning van een woning door meer dan één huishouden.

#### **19.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.4.1, onder a ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep/bedrijf tot ten hoogste 45 %, mits:

- a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor de omgeving;
- b. het gebruik geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf;
- e. het beroep/ bedrijf door een bewoner wordt uitgeoefend;
- f. het geen activiteit betreft waarvoor een milieuvergunning of melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is.

## Artikel 20 Leiding - Gas 1

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Gas 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding, overeenkomstig het in Bijlage 1 opgenomen profiel, met dien verstande dat:
1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - 2', de ondergrondse hoge druk aardgasleiding wordt aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig het leidingprofiel zoals opgenomen in Bijlage 3;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - 3', de ondergrondse hoge druk aardgasleiding wordt aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig het leidingprofiel zoals opgenomen in Bijlage 4;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - 4', de ondergrondse hoge druk aardgasleiding wordt aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig het leidingprofiel zoals opgenomen in Bijlage 5;
- en daarbij behorende andere voorzieningen.
- b. De bestemming 'Leiding - Gas 1' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 39.1 van toepassing.

### 20.2 Bouwregels

- a. Op of in de in 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd. Overige bouwwerken zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid;
- b. de oppervlakte, respectievelijk de bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder a mogen niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>, respectievelijk 3 m.

### 20.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2, onder a teneinde het bouwen van bouwwerken overeenkomstig andere bestemmingen mogelijk te maken, voorzover:

- a. de bouwwerken de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten en;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de bouwwerken de belangen, bedoeld onder a, schaden en welke beperkingen en voorschriften bij de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

### 20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 20.4.1 Verbodsregel

In het belang van het bepaalde in 20.1 is het verboden op of in de in 20.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen en/of stoffen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, en andere wateren.



#### *20.4.2 Uitzondering verbodsregel*

Het verbod als bedoeld in 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op normaal agrarisch gebruik;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- e. worden uitgevoerd ten dienste van de in 20.1 bedoelde bestemming;
- f. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

#### *20.4.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in 20.4.1 kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden de veiligheid van de aardgastransportleiding, of de energieleveringszekerheid wordt geschaad.

#### *20.4.4 Onderzoeksplicht*

Het bevoegd gezag zal voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 20.4.1 bij de betrokken leidingbeheerder schriftelijk advies inwinnen omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld in 20.4.3, schaden en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

## Artikel 21 Leiding - Gas 2

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Gas 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van (ondergrondse) gasleidingen met een belemmerde strook ter weerszijden van de desbetreffende aangeduide leiding.
- b. De bestemming 'Leiding - Gas 2' (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover de dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 39.1 van toepassing.

### 21.2 Bouwregels

- a. Op of in de in 21.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd. Overige bouwwerken zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid;
- b. de oppervlakte, respectievelijk de bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder a mogen niet meer bedragen dan 40 m<sup>2</sup>, respectievelijk 3 m

### 21.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2, onder a teneinde het bouwen van bouwwerken overeenkomstig andere bestemmingen mogelijk te maken, voor zover:

- a. de bouwwerken de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten en;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de bouwwerken de belangen, bedoeld onder a, schaden en welke beperkingen en voorschriften bij de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

### 21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 21.4.1 Verbodsregel

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan het normaal onderhoud;
- d. diep ploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

#### 21.4.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 21.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken
- c. reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens en reeds verleende vergunning;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen.

*21.4.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden het belang van de leiding wordt geschaad.

*21.4.4 Onderzoeksplicht*

Het bevoegd gezag zal voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.4.1 de betrokken net beheerder(s) informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken netbeheerder(s) vragen om binnen een termijn van 6 weken haar zienswijzen kenbaar te maken.

## Artikel 22 Leiding - Hoogspanning

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van hoogspanningsleidingen.
- b. De bestemming Leiding - Hoogspanning' (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover de dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 39.1 van toepassing.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Verbodsregel

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd zonder een omgevingsvergunning.

#### 22.2.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 22.2.1 is niet van toepassing op:

- a. de bouw van hoogspanningsmasten;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

#### 22.2.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de bouwwerken of bouwwerkzaamheden het belang van de leiding wordt geschaad.

#### 22.2.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag zal voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 22.2.1 de betrokken net beheerder(s) informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken netbeheerder(s) vragen om binnen een termijn van 6 weken haar zienswijzen kenbaar te maken.

### 22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 22.3.1 Verbodsregel

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan het normaal onderhoud;
- d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

#### 22.3.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 22.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens en reeds verleende vergunning;
- c. het normale onderhoud en beheer betreffen.

### *22.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de bouwwerken of bouwwerkzaamheden het belang van de leiding wordt geschaad.

### *22.3.4 Onderzoeksplicht*

Het bevoegd gezag zal voorafgaand aan de verlening van en omgevingsvergunning als bedoeld in 22.3.1 de betrokken net beheerder(s) informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken netbeheerder(s) vragen om binnen een termijn van 6 weken haar zienswijzen kenbaar te maken.

## Artikel 23 Leiding - Hoogspanningsverbinding I

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding I' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
  1. een ondergrondse 380 kV hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende:
  2. toegangswegen;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'weg' uitsluitend toegangswegen ten behoeve van een hoogspanningsverbinding en opstijpunten;
  4. gebouwen;
  5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. De bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding I' (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover de dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 39.1 van toepassing.

### 23.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
  - a. de oppervlakte van een bouwwerk of overkappingen mag ten hoogste 40 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. per bestemmingsvlak mogen ten hoogste 8 gebouwen of overkappingen worden gebouwd;
  - c. de bouwhoogte van een bouwwerk of overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
  - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.
2. Op of in deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en de bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 23.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2, onder 2, indien de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en nadat de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen.

### 23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 23.4.1 Verbodsregel

In het belang van het bepaalde in 23.1 is het verboden op of in de in 23.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, en andere wateren.
- f. het permanent opslaan van goederen.

#### 23.4.2 *Uitzondering verbodsregel*

Het verbod als bedoeld in 23.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de hoogspanningsverbinding;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van het plan;
- c. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(-en) betreffen.

#### 23.4.3 *Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in 23.4.1 kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding. De diepte waarop de kabel ligt wordt daarbij mede betrokken.

#### 23.4.4 *Onderzoeksplicht*

Het bevoegd gezag zal voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 23.4.1 bij de betrokken leidingbeheerder schriftelijk advies inwinnen omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld in 23.4.1, schaden en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade. De leidingbeheerder dient zijn advies uit te brengen binnen 3 weken na ontvangst van het verzoek daartoe.

## Artikel 24 Leiding - Water

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van (ondergrondse) waterleidingen met een belemmerde strook van 10 m ter weerszijden van de hartlijn van de aangeduide leiding;
- b. de bestemming 'Leiding - Water' (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover de dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 39.1 van toepassing.

### 24.2 Bouwregels

#### 24.2.1 Verbodsregel

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd zonder een omgevingsvergunning.

#### 24.2.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 24.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bebouwing ten behoeve van het leidingbeheer, met indien het een gebouw betreft, een maximale bebouwde oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

#### 24.2.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de bouwwerken of bouwwerkzaamheden het belang van de leiding wordt geschaad.

#### 24.2.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag zal voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 24.2.1 de betrokken net beheerder(s) informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken netbeheerder(s) vragen om binnen een termijn van 6 weken haar zienswijzen kenbaar te maken.

### 24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 24.3.1 Verbodsregel

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan het normaal onderhoud;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.



#### *24.3.2 Uitzondering verbodsregel*

Het verbod als bedoeld in 24.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken
- c. reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens en reeds verleende vergunning;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen.

#### *24.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden het belang van de leiding wordt geschaad.

#### *24.3.4 Onderzoeksplicht*

Het bevoegd gezag zal voorafgaand aan de verlening van en omgevingsvergunning als bedoeld in 24.3.1 de betrokken net beheerder(s) informeren omtrent de aanvraag en tevens aan de betrokken netbeheerder(s) vragen om binnen een termijn van 6 weken haar zienswijzen kenbaar te maken.

## Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding III - voorlopig

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding III - voorlopig' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
  1. een bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding voor en periode van maximaal 5 jaar waarbij de verbinding uitsluitend korter dan een jaar in werking mag zijn; met de daarbij behorende:
    2. toegangswegen;
    3. bouwwerken.
- b. De bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding III - voorlopig' (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover de dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 39.1 van toepassing.

### 25.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd die voldoen aan de volgende criteria:
  1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken (niet zijne overkappingen) mag ten hoogste 2m bedragen;
- b. ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(-en) mag, met in achtneming van de voor de betrokken bestemming(-en) geldende (bouw-)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 25.3 Afwijken van de bouwregels

met en omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(-en), indien de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en nadat de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen.

### 25.4 Specifieke gebruiksregels

tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gronden ten behoeve van een in werking zijnde bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding gedurende een periode langer dan een jaar na inwerkingstelling van de hoospanningsverbinding.

### 25.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 25.5.1 Verbodsregel

In het belang van het bepaalde in 25.1 is het verboden op of in de in 25.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, en andere wateren.
- e. het permanent opslaan van goederen.

#### *25.5.2 Uitzondering verbodsregel*

Het verbod als bedoeld in 25.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. verband hebben met de aanleg van de hoogspanningsverbinding;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van het plan;
- c. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(-en) betreffen.

#### *25.5.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in 25.5.1 kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.

#### *25.5.4 Onderzoeksplicht*

Het bevoegd gezag zal voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.5.1 bij de betrokken leidingbeheerder schriftelijk advies inwinnen omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld in 25.5.1, schaden en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade. De leidingbeheerder dient zijn advies uit te brengen binnen 3 weken na ontvangst van het verzoek daartoe.

### **25.6 Definitieve bestemming**

Na afloop van de in 23.1 genoemde termijn van vijf jaar vervalt de dubbelbestemming

## Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 39.1 van toepassing.

### 26.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 26.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 26.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 26.3 vooraf in acht zijn genomen.

### 26.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 26.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning enige bodemroerende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

#### 26.3.2 Vereisten voor vergunningverlening

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 26.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

#### 26.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 26.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

#### 26.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);

- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

#### *26.3.5 Programma van eisen*

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 26.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

#### **26.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

## Artikel 27 Waarde - Archeologie 2

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 39.1 van toepassing.

### 27.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 27.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 27.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 27.3 vooraf in acht zijn genomen.

### 27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 27.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning enige bodemroerende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,35 m en over een (totale) oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>.

#### 27.3.2 Vereisten voor vergunningverlening

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 27.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

#### 27.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 27.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

#### 27.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);

- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

#### *27.3.5 Programma van eisen*

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 27.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

#### **27.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

## Artikel 28 Waarde - Archeologie 3

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 39.1 van toepassing.

### 28.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 28.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 28.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 28.3 vooraf in acht zijn genomen.

### 28.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 28.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning enige bodemroerende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,4 m en over een (totale) oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>.

#### 28.3.2 Vereisten voor vergunningverlening

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 28.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

#### 28.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 28.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

#### 28.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);



- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

#### *28.3.5 Programma van eisen*

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 28.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

#### **28.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

## Artikel 29 Waarde - Archeologie 4

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 39.1 van toepassing.

### 29.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 29.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 29.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 29.3 vooraf in acht zijn genomen.

### 29.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 29.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning enige bodemroerende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,4 m en over een (totale) oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup>.

#### 29.3.2 Vereisten voor vergunningverlening

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 29.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

#### 29.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 29.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

#### 29.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);

- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

#### *29.3.5 Programma van eisen*

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 29.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

#### **29.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

## Artikel 30 Waarde - Archeologie 5

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 39.1 van toepassing.

### 30.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 30.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 30.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 30.3 vooraf in acht zijn genomen.

### 30.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 30.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning enige bodemroerende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,3 m en over een (totale) oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup>.

#### 30.3.2 Vereisten voor vergunningverlening

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 30.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

#### 30.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 30.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

#### 30.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);

- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

#### *30.3.5 Programma van eisen*

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 30.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

#### **30.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

## **Artikel 31 Waarde - Archeologie 6**

### **31.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 39.1 van toepassing.

### **31.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 31.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 31.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. tevens mogen op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd voor de primaire bestemming(-en) mits de bepalingen van 31.3 vooraf in acht zijn genomen.

### **31.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *31.3.1 Verbodsregel*

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,4 m en over een (totale) oppervlakte groter dan 10.000 m<sup>2</sup>;

- a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
- f. het heien van palen en het slaan van damwanden.

#### *31.3.2 Vereisten voor vergunningverlening*

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in 31.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

### 31.3.3 *Omgevingsvergunning niet vereist*

Het verbod als bedoeld in 31.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. de werken of werkzaamheden:
  1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, of ontgrondingsvergunning.

### 31.3.4 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden.

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
- b. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- e. de verplichting om de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

### 31.3.5 *Programma van eisen*

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 31.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

## **31.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

## Artikel 32 Waterstaat - Waterkering

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:
  1. waterkeringen;
  2. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen;
  3. waterbergingsgebieden;
  4. waterlopen;
  5. waterpartijen.
- b. de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 39.1 van toepassing.

### 32.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de onder 32.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(-en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(-en) geldende (bouw-)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- c. op grond van de Keur van de waterbeheerder dient, alvorens kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden, contact worden opgenomen met het Hoogheemraadschap van Rijnland, zodat kan worden beoordeeld of voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een vergunning of ontheffing benodigd is.

### 32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 32.2. De vergunning kan worden verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.





## Hoofdstuk 3    ALGEMENE REGELS

### Artikel 33    Anti-dubbelregel

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

## Artikel 34 Algemene bouwregels

### 34.1 Toegestane overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 m ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 m;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een rijwielpad en 2,2 m boven een voetpad, voor zover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m.

### 34.2 Ondergronds bouwen

- a. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.
- b. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:
  1. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
  2. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m<sup>2</sup>;
  3. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b sub 3 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:
  1. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
  2. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

## Artikel 35 Algemene gebruiksregels

### 35.1 Verbodsregels

- a. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels.
- b. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden en / of bebouwing:
  1. als bedrijven die worden begrepen in bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
  2. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
  3. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop;
  4. ten behoeve van seksinrichtingen, prostitutiebedrijven en automatenhallen;
  5. het gebruik van gebouwen ten behoeve van veredelingsbedrijven;
  6. het gebruik voor volkstuinen.

#### 35.1.1 Afwijken van de verbodsregels

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in 35.1 een omgevingsvergunning verlenen wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 36     Algemene aanduidingsregels**

### **36.1     Geluidzone - Industrie**

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Industrie' is het bouwen van nieuwe gebouwen met een geluidsgevoelige bestemming, in overeenstemming met het bepaalde in Hoofdstuk 2 in dit plan, uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van de gebouwen met deze geluidsgevoelige bestemmingen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

### **36.2     Luchtvaartverkeerzones - LIB**

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - LIB' zijn de volgende beperkingen van toepassing.

- a. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1' gelden beperkingen, gesteld in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het LIB zijn deze geclassificeerd als woningen, woonwagens, woonschepen, gebouwen met een gezondheidszorgfunctie en gebouwen met een onderwijsfunctie.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3', gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking, gesteld in artikel 2.2.3 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

### **Artikel 37      Algemene afwijkingsregels**

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan met dien verstande dat:

- a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
  1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m<sup>2</sup>, alsmede;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, reclameobjecten, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies;
- b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke of technische beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer de 1 meter wordt vergroot;
- d. de in de regels toegestane maximum bouwhoogten, anders dan bedoel onder c, met ten hoogste:
  1. 5 m worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatieinrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonnepanelen;
  2. 3 m worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten;
  3. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2 m ten behoeve van balkons, bordessen, erkers, luifels, buitentrappen, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van een gebouw.

**Artikel 38      Algemene wijzigingsregels**

Het bevoegd gezag kan, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

- a. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
- b. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

## Artikel 39 Overige regels

### 39.1 Voorrangsregeling

Indien en voor zover de in het plan aangegeven bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen zijn, voor zover de voor de dubbelbestemmingen geldende regels ten aanzien van bebouwing of gebruik niet met elkaar verenigbaar zijn, de regels van toepassing die gelden voor de dubbelbestemming met de hoogste prioriteit volgens de volgorde die is aangegeven in onderstaand schema:

Bestemming	artikelnummer	volgorde van toepassing
Waterstaat - Waterkering	32	1
Waarde - Archeologie 1	26	2
Waarde - Archeologie 2	27	3
Waarde - Archeologie 3	28	4
Waarde - Archeologie 4	29	5
Waarde - Archeologie 5	30	6
Waarde - Archeologie 6	31	7
Leiding - Gas 1	20	8
Leiding - Gas 2	21	9
Leiding - Hoogspanningsverbinding I	23	10
Leiding - Hoogspanningsverbinding III - voorlopig	25	11
Leiding - Hoogspanning	22	12
Leiding - Water	24	13





## Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 40 Overgangsrecht

#### 40.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 40.1.1 Overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 40.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

##### 40.1.3 Overgangsrecht niet van toepassing

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 40.2 Overgangsrecht gebruik

##### 40.2.1 Overgangsrecht

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 40.2.2 Ander strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 40.2.3 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 40.2.4 Overgangsrecht niet van toepassing

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 41      Persoonsgebonden overgangsrecht**

Voor het woonvaartuig "Wodan" aan Penningsveer 4A (ws) te Penningsveer (ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - persoonsgebonden overgangsrecht') geldt het volgende. Het gebruik van deze ligplaats is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit gebruik mag worden voortgezet met het woonvaartuig "Wodan" door de heer A. Peetoom en mevrouw M.J. van der Spree. Zodra het gebruik als ligplaats voor het woonvaartuig "Wodan" door de heer A. Peetoom en mevrouw M.J. van der Spree wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van deze ligplaats voor enig woonvaartuig.

**Artikel 42 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '1e herziening bp Buitengebied'.





**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels



## **Bijlage 1 Leidingprofiel algemeen**





# Bijlage 1

## Leidingprofiel

Parameter	A-803
Diameter (mm)	1219
Wanddikte (mm)	15,9 (B-pijp)
Staalsoort (N·mm <sup>-2</sup> )	485
Ontwerpdruk (bar)	79,9
Minimale dekking (m)	1,25

## **Bijlage 2 Lijst van toegelaten bedrijven**



## **Bijlage 2A: TOELAATBAARHEID VAN BEDRIJVEN**

Het bedrijventerrein tussen de Ringvaart en de A 200 ligt op behoorlijke afstand van aaneengesloten woonbebouwing, zodat bedrijven tot en met de categorie 3 zouden kunnen worden toegelaten. Daarentegen is de ligging in de beperkingengebieden 1 t/4 4 (Luchthavenindelingbesluit Schiphol) weer een beperkende factor.

De bedrijven zijn ingedeeld in een aantal groepen gebaseerd op de toegekende S.B.I. code. Deze groepen worden voorafgegaan door de zogenaamde nulgroepen "opslag gevaarlijke stoffen" en "installaties".

Op basis van de diverse milieu-invloeden (geur, stof, geluid en gevaar) en de twee indexen (verkeer en visueel) is er een categorale indeling opgesteld (categorieën 1 t/m 5).

Een en ander op basis van de nota "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 1999)

Hieronder volgt een korte beschrijving van de toelaatbaarheid van de opslag, de installaties en de bedrijfstypen.

### **0 Opslag gevaarlijke stoffen**

In het algemeen kan worden gesteld, dat de opslag van gevaarlijke stoffen (gassen, brandbare vloeistoffen, explosieve goederen, bestrijdingsmiddelen en kunstmest) in het kader van de beperkingengebieden 1, 2 en 3 niet aanwezig zouden mogen zijn. In beperkingengebied 4 kan opslag in beperkte omvang acceptabel zijn.

### **0 Installaties**

De installaties hebben deels betrekking op de verwerking van bovengenoemde gevaarlijke stoffen. Overigens zijn het installaties en het gebruik van voertuigen, die op zich weinig gevaar opleveren, maar vooral vanwege gevaar of geur op afstand moeten blijven.

### **01/04 Land- en tuinbouw, bosbouw en visserij/visteelt**

Agrarische activiteiten dienen in dit bedrijfengebied niet plaats te vinden.

### **11/14 Mijnbouw en olie/gas/delfstofwinning**

Deze activiteiten zijn hier niet van toepassing.

### **15/16 Voedings- en genotmiddelenindustrie**

Kunnen beperkt worden toegestaan.

### **17/19 Textielindustrie (en andere stoffen)**

Kan niet worden toegestaan.

### **20/21 Hout- en papierindustrie**

Kan niet worden toegestaan.

### **22 Grafische en mediabedrijven**

Kunnen worden toegestaan.

### **23 Olie- en steenkoolverwerkende bedrijven**

Kunnen beperkt worden toegestaan.

### **24 Chemische producten**

Kunnen beperkt worden toegestaan.

### **25 Rubber en kunststofproducten**

Kunnen beperkt worden toegestaan.

**26 glas, aardewerk, cement, kalk en gipsproducten**

Kunnen beperkt worden toegestaan.

**27 Metaalvervaardiging**

Kunnen niet worden toegestaan.

**28 Metaalbewerking**

Kan beperkt worden toegestaan.

**29 Machine- en apparatenbouw**

Kan niet worden toegestaan.

**30 Kantoormachinebouw**

Kan worden toegestaan.

**31/33 Overige apparatenbouw**

Kan niet worden toegestaan.

**34/35 Bouw van voer- en vaartuigen**

Kan niet worden toegestaan.

**36 Vervaardiging van meubels en overige goederen**

Kan worden toegestaan.

**37 Recyclingbedrijven**

Kunnen niet worden toegestaan.

**40 Energieproductie en –distributie**

Kan beperkt worden toegestaan.

**41 Waterwinning en –distributie**

Kan beperkt worden toegestaan.

**45 Bouwbedrijven**

Kunnen worden toegestaan.

**50 Handels- en reparatiebedrijven**

Kunnen worden toegestaan.

**51 Groothandel**

Kan worden toegestaan.

**52 Detailhandel**

Wordt op dit bedrijventerrein niet toegestaan.

**55 Horeca**

Wordt op dit bedrijventerrein niet toegestaan.

**60 Vervoersbedrijven**

Kunnen niet worden toegestaan.

**63 Dienstverlening ten behoeve van het vervoer**

Kan worden toegestaan met uitzondering van specifieke laad, los en overslag.

**64 Communicatiebedrijven (post, telecommunicatie e.d.)**

Kunnen worden toegestaan.

**65/67 Financiële instellingen**

Dit zijn in wezen kantoren en zijn niet toegestaan.

**71 Verhuur van transportmiddelen, machines en goederen**

Kan worden toegestaan.

**72/74 Zakelijke dienstverlening**

Kan worden toegestaan, mits kleinschalig.

**75 Openbare voorzieningen of diensten**

Kunnen worden toegestaan.

**80/85 Onderwijs- en gezondheidszorgvoorzieningen**

Worden hier niet toegestaan.

**90 Milieudienstverlening**

Kan niet worden toegestaan.

**91 Welzijnsvoorzieningen**

Worden hier niet toegestaan.

**92 Cultuur, recreatie en sport**

Kan niet worden toegestaan.

## BIJLAGE 2B. LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSTYPEN

SBI-Code	Omschrijving	categorie
<b>00</b>	<b>Opslag gevaarlijke stoffen</b>	
	butaan, propaan, LPG tot 8 m <sup>3</sup>	3
	gasflessen < 10.000 l	2
	brandbare vloeistoffen tot 10 m <sup>3</sup>	2
	vuurwerk < 1000 kg	1
	bestrijdingsmiddelen < 10.000 kg	1
	kunstmest niet explosief	3
<b>00</b>	<b>Installaties</b>	
	gasflessenvulinstallatie	3
	buldozers, shovels, laadschoppen, heftrucks	2
	chemisch/biochemisch laboratorium	3
	luchtbehandelingsinstallaties	1
	koelinstallaties	3
	total energie installaties (gas)	3
	afvalverbrandingsinstallaties, kleinschalig	4
	rioolgemalen	2
	verfspuit-, moffel- en emailleerinstallaties	3
	gasbehandelingsstations	1
	transformatoren < 1 MVA	3
	vatenspoelinstallaties	3
	hydrofoon installaties	2
	windenergie-installaties (hoogtebeperking Schiphol)	4
	stookinstallaties, gas	4
	stookinstallaties, olie	4
	stookinstallaties, kolen tot 50 MW	3
	stoomwerktuigen	3
	luchtcompressoren	2
	afvalwaterbehandeling < 100.000 i.e.	4
	zendinstallaties (hoogtebeperking Schiphol)	2
	hoogspanningsleidingen	3
<b>15/16</b>	<b>Voedings- en genotmiddelenindustrie</b>	
	slachterijen/vleesverwerking	
	- (pluim)veeslachterij	3
	- bewerking darmen/afval	4
	- vleeswaren/conserven	3
	- loonslachterij	3
	visverwerking	
	- visconserven	4
	- visroken	4
	- anderszins	4
	groente/fruitconserven	
	- groenten en fruit	3
	- met koolsoorten	4
	- met drogerij	4
	- met uien	4
	plantaardige/dierlijke oliën/vetten	
	- vervaardiging	4
	- raffinage	4
	magarine	4
	zuivelproducten	
	- fabricage < 55.000 t/j	3
	- fabricage > 55.000 t/j	4
	- fabr. overige zuivelproducten	4
	consumptie-ijs	3
	meel	4



	grutterwarenfabricage	4
	zetmeel	4
	veevoer	
	- drogerijen < 10 ton/uur water	4
	- mengvoeders	4
	huisdiervoer	4
	broodfabricage	2
	beschuitfabricage	3
	banket, biscuit- en koekfabricage	3
	suikerwerkfabricage zonder suikerbranen	3
	suikerwerkfabricage met suiker branden	4
	deegwarenfabricage	3
	theepakkerijen	3
	azijn, specerijen en kruiden	4
	fabricage overige levensmiddelen	4
	bakkerijgrondstoffen	4
	soep- en soeparomafabricage	4
	bakmeel- en puddingpoederfabricage	4
	distilleerderij en stokerij	4
	vervaardiging van ethylalcohol door gisting	4
	vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	2
	bierbrouwerij	4
	mouterij	4
	mineraalwater- en frisdrankfabricage	3
	tabaksverwerking	4
<b>22</b>	<b>Grafische en mediabedrijven</b>	
	alle bedrijfstypen	3
<b>23</b>	<b>Olie- en steenkoolverwerkende bedrijven</b>	
	smeerolie- en vetfabricage	3
	recycling afgewerkte olie	4
	overige aardolieproductenfabricage	4
<b>24</b>	<b>Chemische producten</b>	
	kleur- en verfstoffabricage	4
	anorganische chemische grondstoffenfabricage	4
	methanolfabricage	4
	vetzuren en alkanolfabricage < 50.000 ton/jaar	4
	verf-, lak- en vernisfabricage	4
	farmaceutische grondstoffenfabricage < 1.000 ton/jaar	4
	farmaceutische producten (waaronder verbandmiddelen)	3
	zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabricage	4
	parfum- en cosmeticafabricage	4
	lijm en plakmiddelenfabricage (zonder dierlijke producten)	3
	foto-chemische producten	3
	chemische kantoorartikelen	3
	synthetische garen- en vezelfabricage	4
<b>25</b>	<b>Rubber en kunststofproducten</b>	
	rubberbandenfabricage	4
	loopvlakvernieuwingsbedrijven	3
	rubber-artikelenfabricage	3
	kunststofverwerkende bedrijven	4
<b>26</b>	<b>Glas, aardewerk, cement, kalk en gipsproducten</b>	
	glasfabricage < 5.000 ton/jaar	4
	glasbewerkingsbedrijven	3
	aardewerkfabricage	3
	baksteen- en baksteenelementenfabricage	4
	dakpannenfabricage	4
	kalfabricage < 100.000 ton/jaar	4
	gipsfabricage < 100.000 ton/jaar	4
	betonwarenfabricage , 100 ton/dag	4
	kalkzandsteenfabricage	4
	mineraalgebonden bouwplatenfabricage	3

	betonmortelfabricage	4
	beton-, cement- en gipsproducten	4
	natuursteenbewerking < 100.000 ton/jaar	4
	slijp- en polijstmiddelenfabricage	3
	bitumineuze producten < 100 ton/uur	4
	isolatiematerialenfabricage	4
	minerale producten	3
	asfaltfabricage	4
<b>28</b>	<b>Metaalbewerking</b>	
	constructiewerkplaats binnen	3
	constructiewerkplaats buiten	4
	tank- en reservoirfabricage < 2000 m2	4
	fabricage van verwarmings- en stoomketels en radiatoren	4
	stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4
	smederij, lasserij, bankwerkerij	3
	metaaloppervlakte behandelingsbedrijven	4
	overige metaalbewerking	3
	grofsmederij < 2000 m2	4
	overige metaalwarenfabricage	3
<b>30</b>	<b>Kantoormachinebouw</b>	
	alle bedrijvigheid	3
<b>36</b>	<b>Vervaardiging van meubels en overige goederen</b>	
	alle bedrijvigheid	3
<b>40</b>	<b>Energieproductie- en distributie</b>	
	elektriciteitsproductie met transformatorvermogen < 1000 MVA	4
	gasdistributie met compressorvermogen < 100 MW	4
	gasontvangst- en verdeelstations	3
	gasdrukregel- en meetstations	2
	warmtevoorzieningsinstallaties	3
<b>41</b>	<b>Waterwinning en distributie</b>	
	waterwinning/bereiding zonder chloorgas	3
	waterdistributie	4
<b>45</b>	<b>Bouwbedrijven</b>	
	alle bedrijvigheid	3
<b>50</b>	<b>Handels- en reparatiebedrijven (voertuigen)</b>	
	alle bedrijvigheid	3
	motorbrandstoffen (alle soorten)	3
<b>51</b>	<b>Groothandel</b>	
	alle bedrijvigheid	3
	m.u.v. de groothandel in:	
	- vaste brandstoffen > 2000 m2 opslag	
	- vloeibaren en gasvormige brandstoffen > 100.000 m3 opslag;	
	- metaalertsen > 2000 m2 opslag.	
<b>63</b>	<b>Dienstverlening ten behoeve van het vervoer</b>	
	alle soorten dienstverlening	2
	m.u.v.:	
	- opslag ten behoeve van zee- en binnenvaart;	
	- tankercleaning;	
	- luchthavens.	
<b>64</b>	<b>Communicatiebedrijven (post, telecommunicatie e.d.)</b>	
	alle vormen van dienstverlening	2
<b>71</b>	<b>Verhuur van transportmiddelen, machines en andere goederen</b>	
	alle bedrijvigheid	2
<b>72/72</b>	<b>Zakelijke dienstverlening</b>	
	alle bedrijvigheid met bedrijfsgebonden kantoorruimte	2



## **Bijlage 3 Leidingprofiel 'specifieke vorm van leiding-2'**

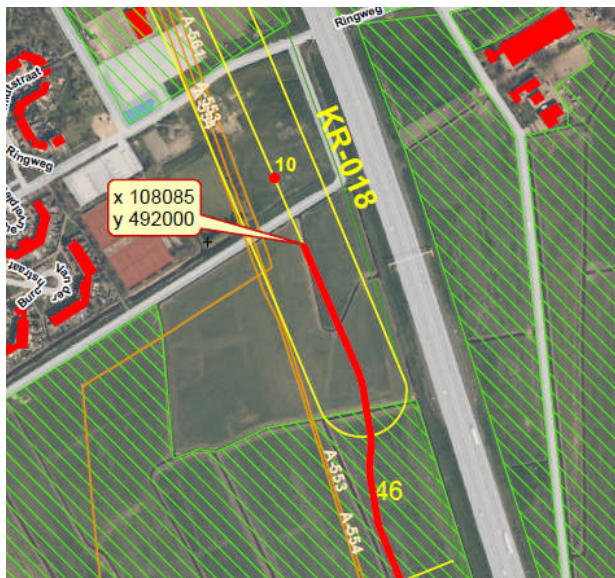


## Bijlage 3

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – 2'

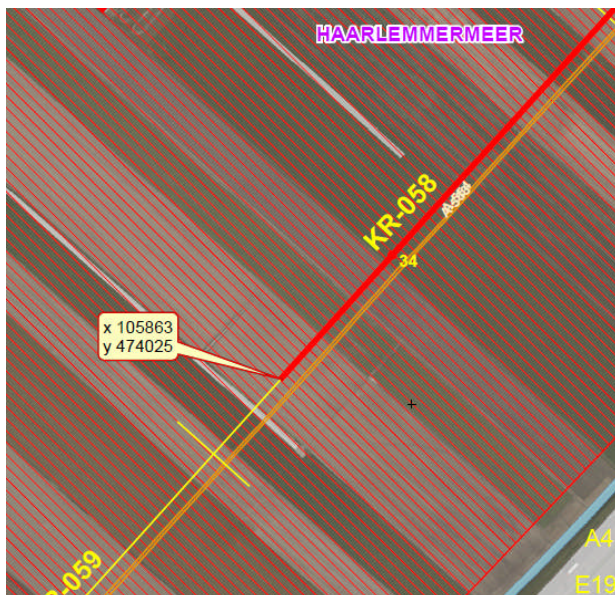
### Leidingprofiel

Parameter	A-803
Diameter (mm)	1219
Wanddikte (mm)	15,9 (B-pijp)
Staalsoort (N·mm <sup>-2</sup> )	485
Ontwerpdruk (bar)	79,9
Minimale dekking (m)	1,60



Het leidingprofiel van deze bijlage betreft het tracé ter hoogte van Schiphol. Meer specifiek betreft het vrijwel het gehele tracé in de Haarlemmermeerpolder tussen de noordelijke - en de zuidelijke ringvaart, behoudens een deel van het tracé aan de zuidzijde van de polder dat niet binnen het invloedsgebied van Schiphol valt. Daarnaast betreft het ook een deel van het tracé ten noorden van de noordelijke ringvaart.

In de afbeelding is door middel van een gele lijn het tracé van de leiding aangegeven waarbij het gedeelte van het tracé waar de leiding een minimale dekking van 1,60 m heeft in het rood is aangegeven. Op de verbeelding (plankaart) is dit deel van het tracé aangeduid met 'specifieke vorm van leiding – 2'.



Overigens vallen de locaties a) ten noorden van de noordelijke ringvaart, b) aan de Geniedijk en c) bij bedrijventerrein De Hoek, waar naast de verdiepte ligging van 1,60 m ook een afwijkende wanddikte gehanteerd wordt, niet binnen deze specifieke vorm van leiding maar achtereenvolgens binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van leiding – 3', 'specifieke vorm van leiding – 3' en 'specifieke vorm van leiding – 6'. Ook de kruisingen van de noordelijke ringvaart van de Haarlemmermeer en de Polderbaan waar een afwijkende (grotere) diepteligging gehanteerd wordt, vallen niet binnen deze specifieke vorm van leiding maar achtereenvolgens binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van leiding – 4', en 'specifieke vorm van leiding – 5'.

Omdat het een lang tracé betreft zijn alleen het begin- en eindpunt weergegeven.

## **Bijlage 4 Leidingprofiel 'specifieke vorm van leiding-3'**



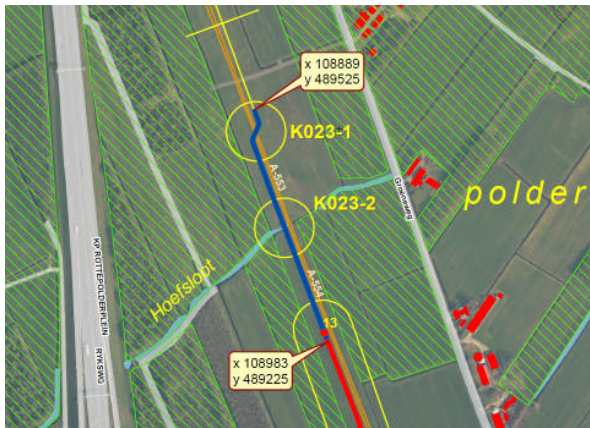


## Bijlage 4

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – 3'

### Leidingprofiel

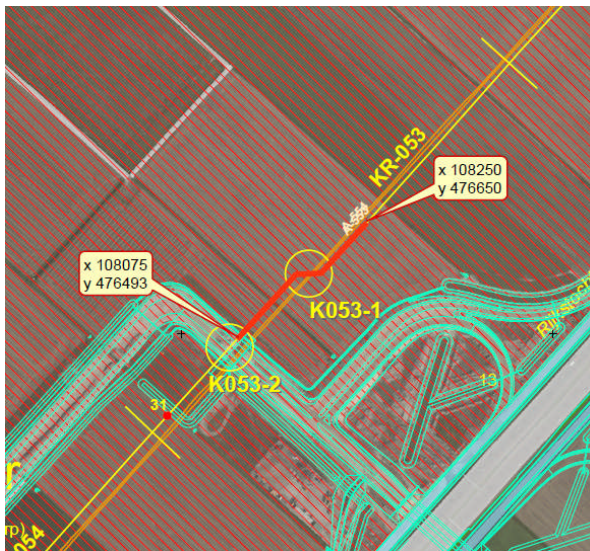
Parameter	A-803
Diameter (mm)	1219
Wanddikte (mm)	22,7 (D-pijp)
Staalsoort (N·mm <sup>-2</sup> )	485
Ontwerpdruk (bar)	79,9
Minimale dekking (m)	1,60



Het leidingprofiel van deze bijlage betreft 2 tracédelen:

1. Een deel van het tracé ten noorden van de boring onder de noordelijke ringvaart;
2. Een deel van het tracé in de gemeente Haarlemmermeer ter hoogte van Schiphol nabij de Geniedijk.

In beide afbeeldingen (nr. 1: boven, nr. 2: beneden) is door middel van een gele lijn het tracé van de leiding aangegeven, waarbij het gedeelte van het tracé waar de leiding een wanddikte heeft van 22,7 mm (D-pijp) en een minimale dekking van 1,60 m in het blauw (nr. 1) respectievelijk rood (nr. 2) is aangegeven. Op de verbeelding (plankaart) zijn beide delen van het tracé aangeduid met 'specifieke vorm van leiding – 3'.



## **Bijlage 5 Leidingprofiel 'Specifieke vorm van leiding-4'**

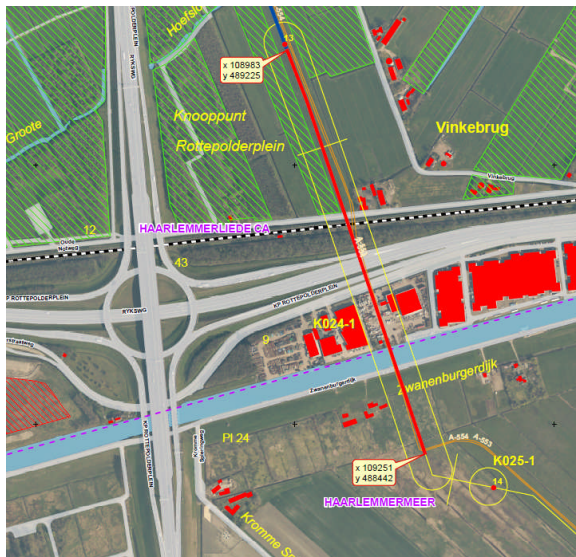


## Bijlage 5

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – 4'

### Leidingprofiel

Parameter	A-803
Diameter (mm)	1219
Wanddikte (mm)	15,9 (B-pijp)
Staalsoort (N·mm <sup>-2</sup> )	485
Ontwerpdruk (bar)	79,9
Minimale dekking (m)	7,00



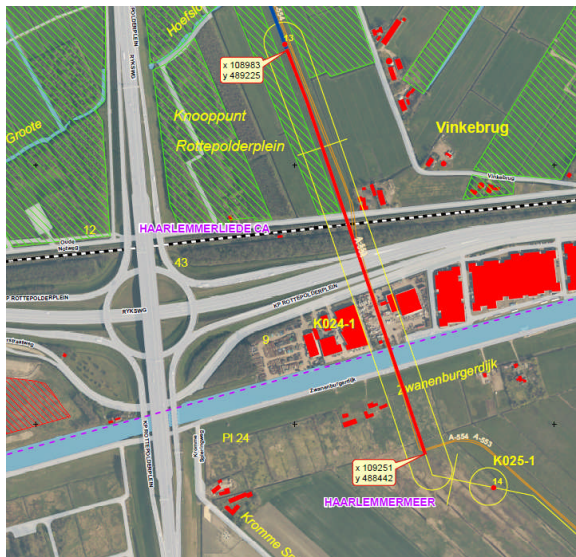
Het leidingprofiel van deze bijlage betreft een deel van het tracé ter hoogte van de kruising met de noordelijke ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. In de afbeelding is door middel van een gele lijn het tracé van de leiding aangegeven waarbij het gedeelte van het tracé waar de leiding een minimale dekking van 7,00 m heeft in het rood is aangegeven. Op de verbeelding (plankaart) is dit deel van het tracé aangeduid met 'specifieke vorm van leiding – 4'.

## Bijlage 5

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – 4'

### Leidingprofiel

Parameter	A-803
Diameter (mm)	1219
Wanddikte (mm)	15,9 (B-pijp)
Staalsoort (N·mm <sup>-2</sup> )	485
Ontwerpdruk (bar)	79,9
Minimale dekking (m)	7,00



Het leidingprofiel van deze bijlage betreft een deel van het tracé ter hoogte van de kruising met de noordelijke ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. In de afbeelding is door middel van een gele lijn het tracé van de leiding aangegeven waarbij het gedeelte van het tracé waar de leiding een minimale dekking van 7,00 m heeft in het rood is aangegeven. Op de verbeelding (plankaart) is dit deel van het tracé aangeduid met 'specifieke vorm van leiding – 4'.



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

Verbeelding



- Plangebied
- Plangrens
- Enkelbestemmingen
  - N Natuur
  - T Tuin
- Funcieaanduidingen
  - opslag
  - specifieke vorm van agrarisch - cultuur- en mestopslag
  - specifieke vorm van agrarisch - cultuuropslag
  - specifieke vorm van horeca - ondergeschikte horeca
- Bouwvlakken
  - bouwvlak
- Bouwaanduidingen
  - specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen
  - specifieke bouwaanduiding - luchthavenindefiningbesluit

Haarlemmerliede en Spaarnwoude  
1e herziening bp Buitengebied

**BESTEMMINGSPLAN**

project	099300.2016.0597	vastgesteld	28-11-2017
formaat	1525x841	ontwerp	23-05-2017
schaal	1:5000	voortontwerp	24-03-2017
getekend	K.H.	concept	30-06-2016
tdn	NL.IMRO.0393.1eHerBuitengeb-VIA1		



www.rho.nl  
e info@rho.nl



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**