

Buitengebied

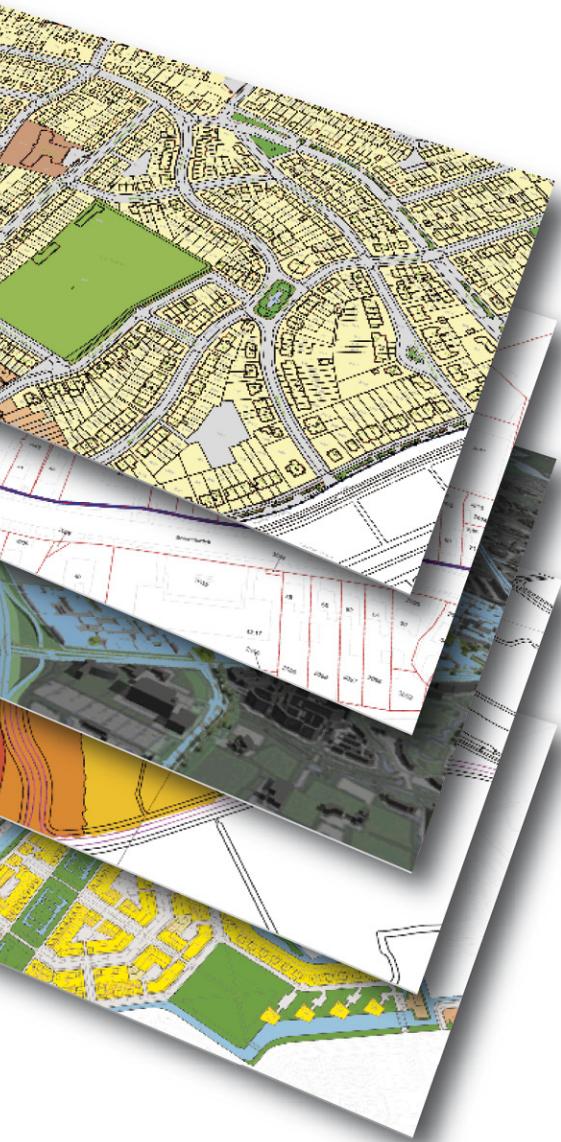
Inhoudsopgave

Toelichting	5
Regels	57
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	58
Artikel 1 Begrippen	58
Artikel 2 Wijze van meten	65
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	66
Artikel 3 Bedrijf	66
Artikel 4 Bedrijventerrein	69
Artikel 5 Gemengd	71
Artikel 6 Groen	73
Artikel 7 Horeca	74
Artikel 8 Maatschappelijk	76
Artikel 9 Natuur	78
Artikel 10 Recreatie	81
Artikel 11 Recreatie - Agrarische, natuur- en landschapswaarden	84
Artikel 12 Recreatie - Agrarisch, natuur- en landschapswaarden - 1	87
Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie	91
Artikel 14 Sport	93
Artikel 15 Verkeer	94
Artikel 16 Water	96
Artikel 17 Wonen	98
Artikel 18 Wonen - 2	100
Artikel 19 Leiding - Gas	102
Artikel 20 Leiding - Hoogspanning	104
Artikel 21 Leiding - Water	106
Artikel 22 Waarde - Archeologie 1	108
Artikel 23 Waarde - Archeologie 2	110
Artikel 24 Waarde - Archeologie 3	112
Artikel 25 Waarde - Archeologie 4	114
Artikel 26 Waarde - Archeologie 5	116
Artikel 27 Waarde - Archeologie 6	118
Artikel 28 Waterstaat - Waterkering	120
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	121
Artikel 29 Anti-dubbeltelregel	121
Artikel 30 Algemene bouwregels	122
Artikel 31 Algemene gebruiksregels	123
Artikel 32 Algemene aanduidingsregels	124
Artikel 33 Algemene afwijkingsregels	125
Artikel 34 Algemene wijzigingsregels	126
Artikel 35 Overige regels	127
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	128
Artikel 36 Overgangsrecht	128
Artikel 37 Persoonsgebonden overgangsrecht	129
Artikel 38 Slotregel	130
Bijlagen	131
Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijven	132

Toelichting

Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Toelichting

9 augustus 2013



**BEST
PLAN**

management en advies voor
ruimtelijke ordening

Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Toelichting

9 augustus 2013

Opdrachtgever: Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Titel document: Bestemmingsplan Buitengebied - Toelichting
Datum: 9 augustus 2013
Uitvoering: Bestplan B.V.
Auteurs: M.H. Bakker
R.J. van den Brink

Bestplan BV
Ruimtelijke ordening en management
Ploegspoor 12
2033 CT Haarlem

T. 06 532 892 00
F. 023 5450436
E. bakker@bestplan.nl
W. www.bestplan.nl



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Uitgangspunten	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	6
2.	Beschrijving van het plangebied	7
2.1	Plangebied en begrenzing	7
2.2	Kernen	8
2.3	Bedrijventerrein Haarlemmerstraatweg	12
2.4	Buitengebied	12
3.	Beleidskader	16
3.1	Algemeen	16
3.2	Rijksbeleid	16
3.3	Provinciaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid	30
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	33
4.1	Algemeen	33
4.2	Geluid	33
4.3	Bedrijven en milieuzonering	34
4.4	Bodem	35
4.5	Water	35
4.6	Ecologie	36
4.7	Externe veiligheid	37
4.8	Luchtkwaliteit	39
5.	Juridische planbeschrijving	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Opzet regels	41
5.3	Bestemmingen	42
6.	Uitvoerbaarheid	46
6.1	Economische en financiële uitvoerbaarheid	46
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
	Bijlage 1 Nota van vooroverleg	48

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude streeft ernaar om voor het gehele gemeentelijk grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Dit in combinatie met de verplichte actualisering van bestemmingsplannen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening heeft geleid tot de actualisering c.q. herziening van een aantal bestemmingsplannen. Het doel van de actualisatie van de bestemmingsplannen is om te voorzien in een actueel juridisch kader dat is toegespitst op de huidige situatie in het plangebied, met een bijpassende planologische regeling, en dat aansluit op de landelijke standaarden voor uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen.

In het kader van bovengenoemde actualisatieslag ziet onderhavig bestemmingsplan op de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen in een groot deel van het buitengebied. Voor onderhavig plangebied zal na actualisatie één bestemmingsplan gelden. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestaat uit een verbeelding, toelichting en regels, waarin een omschrijving van de bestemmingen is opgenomen. De verbeelding en de regels bepalen samen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bebouwingmogelijkheden. De toelichting dient beschouwd te worden als een nadere uitleg en onderbouwing van de verbeelding en regels.

1.2 Uitgangspunten

Bij onderhavige actualisatie is als uitgangspunt gehanteerd dat conserverend wordt bestemd. Ontwikkelingen zijn in de basis alleen meegenomen wanneer sprake is van een afgerond besluitvormingsproces en een volledig doorlopen publiekrechtelijke procedure. Voor het overige is aangesloten op de huidige situatie, geldende gebruiks- en bouw mogelijkheden en relevante beleidsstukken die een vertaling op bestemmingsplanniveau behoeven.

De verschillende, voorheen vigerende, bestemmingsplannen, kennen een diverse opzet van regelingen. In bestemmingsplan 'Buitengebied' is gestreefd naar een uniforme opzet van de juridische planregels.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied' is een integrale herziening van de volgende bestemmingsplannen:

Naam	In werking	Geheel/gedeeltelijk
Vereenigde Binnenpolder 2005	2006	Geheel
Haarlemmerliede - Penningsveer 1998	1999	Geheel
Hofambacht 1986	1989	Gedeeltelijk
Houtrak 1986	1986	Geheel
Natuurgebieden 1984	1990	Geheel
Landelijk gebied 1968	1974	Geheel
Uitbr. plan in onderdelen Halfweg	1956	Geheel

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders aan bod en in hoofdstuk 4 zijn de relevante omgevingsaspecten opgenomen. Hoofdstuk 5 betreft de juridische planbeschrijving, de toelichting op de opzet van de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2. Beschrijving van het plangebied

2.1 Plangebied en begrenzing

Onderhavig bestemmingsplan beslaat de kernen Haarlemmerliede, Penningsveer en Spaarnwoude, bedrijventerrein Polanenpark en de bedrijvigheid langs de Haarlemmerstraatweg en een groot deel van het buitengebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Het betreft de deelgebieden De Houtrak, Inlaag- en Verenigde Binnenpolder en het oevergebied Mooie Nel en De Liede. De begrenzing van het plangebied is als volgt:

Noord

Aan de noordzijde wordt het plangebied, van oost naar west, begrensd door achtereenvolgens de gemeentegrens met Amsterdam ten noorden van De Houtrak, de Ringweg (rond de Inlaagpolder) en de Rijksweg A9, net ten noorden van Spaarndam-Oost. De kern Spaarndam, inclusief SpaarneBuiten, valt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

West

De westgrens van het gebied wordt gevormd door de gemeentegrens met Haarlem, halverwege de Mooie Nel en de Binnen en Buiten Liede.

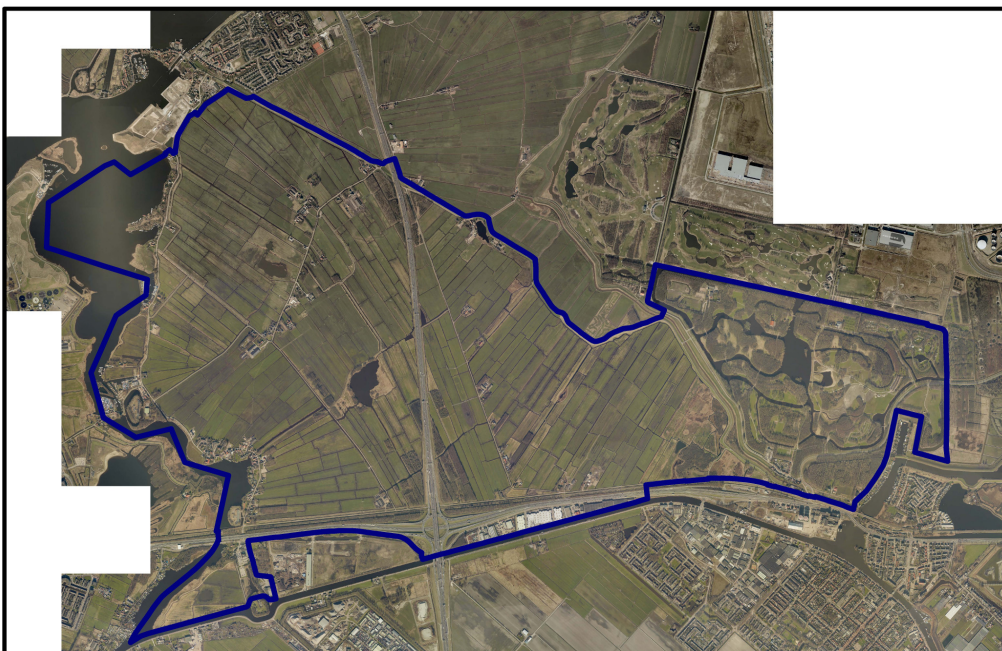
Zuid

Aan de zuidzijde wordt het plangebied, van west naar oost, begrensd door de gemeentegrens met de gemeente Haarlemmermeer (de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder) en, ten oosten van het bedrijventerrein aan de Haarlemmerstraatweg, door de Rijksweg A200 die vervolgens overgaat in de provinciale N200. Bedrijventerrein Polanenpark valt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Oost

De oostgrens van het plangebied ligt ten westen van het Zijkanaal F en sluit, verder noordelijk, aan op de gemeentegrens met Amsterdam.

Hieronder is de begrenzing van het plangebied op een luchtfoto weergegeven.



2.2 Kernen

De drie kernen Haarlemmerliede, Penningsveer en Spaarnwoude zijn kleinschalig van opzet. Zij kenmerken zich door lintbebouwing langs de doorgaande wegen. Haarlemmerliede is de grootste van deze drie kernen. De kernen worden hieronder nader beschreven.

2.2.1 Haarlemmerliede

De kern Haarlemmerliede, weergegeven op onderstaande luchtfoto, wordt gevormd door een karakteristieke lintbebouwing aan weerszijden van de dijk langs de Binnenliede. Aan de westelijke zijde tussen de weg en het water ligt hoofdzakelijk woonbebouwing en enkele lichte bedrijfsfuncties. Aan de oostelijke zijde van de Liedeweg liggen in het zuidelijk deel van Haarlemmerliede enkele (voormalige) boerderijen. In het noordelijk deel is het dorpsplein gelegen.



Haarlemmerliede wordt in het zuiden doorsneden door de spoorverbinding Amsterdam – Haarlem, de rijksweg A200 en de Haarlemmerstraatweg, die allen door middel van bruggen De Liede kruisen. Ten noorden van de spoorverbinding Amsterdam – Haarlem ligt Fort Liebrug, dat vroeger onderdeel uitmaakte van de Stelling van Amsterdam. In dit fort zijn nu bedrijven gevestigd. De bebouwing van het fort is in onderhavig bestemmingsplan beschermd door deze aan te duiden als karakteristiek bouwwerk en hieraan bijbehorende bouwregels te verbinden.

Net ten zuiden van de spoorverbinding en de rijksweg ligt de Zoete Inval, een horecagelegenheid met hotelfunctie en recreatiemogelijkheden. Ten zuiden van de Zoete Inval is een onderhoudspunt c.q. steunpunt van Rijkswaterstaat aanwezig.

Centraal in Haarlemmerliede staat de rooms-katholieke kerk Sint-Jacobus de Meerderekerk uit het begin van de 19^{de} eeuw, met daarbij de parochie, een begraafplaats en ontmoetingscentrum. De kerk en parochie zijn gemeentelijke monumenten. Verder heeft Haarlemmerliede een eigen basisschool en een dorpsvereniging, gericht op onderlinge samenwerking, saamhorigheid en verdediging van de belangen van het dorpsgemeenschap.

2.2.2 Penningsveer

Ten noorden van Haarlemmerliede ligt de woongemeenschap Penningsveer. Dit betreft een kleine zelfstandige kern, gelegen langs de Liedeweg en de Lagedijk. De kern ligt tussen het groengebied en het water van de Mooie Nel en De Liede. Aan de westzijde strekt Penningsveer zich uit tot op het grondgebied van de gemeente Haarlem.

Penningsveer is ontstaan als plaats waar een veer in het begin van de 16^{de} eeuw de belangrijkste verbinding tussen Amsterdam en Haarlem vormde. De ligging aan het water – met name de specifieke ligging aan de versmalling van De Liede – heeft ervoor gezorgd dat de kern een belangrijke functie vervuld voor de watersport. Penningsveer heeft enkele jachthavens met mogelijkheden voor winterstalling, reparatie en onderhoud. Daarnaast zijn er enkele horecagelegenheden. In de hoek van het Penningsveer en de Liedeweg is een bielzenhandel gevestigd.

In Penningsveer is, evenals in Haarlemmerliede, een fort gelegen dat vroeger onderdeel uitmaakte van de Stelling van Amsterdam: Fort Penningsveer. Dit fort is in gebruik voor opvang van (probleem)jongeren en als verblijfsrecreatie. Tezamen met de naastgelegen fortwachterswoning betreft dit een provinciaal monument. Het fort ligt grotendeels verscholen tussen het groen, hetgeen het vroegere vrije schootsveld heeft ingevuld. De bebouwing van het fort is in onderhavig bestemmingsplan beschermd door deze aan te duiden als karakteristiek bouwwerk en hieraan bijbehorende bouwregels te verbinden.

Op de volgende pagina is een luchtfoto van de kern Penningsveer opgenomen.



2.2.3 Spaarnwoude

Het kleine dorp Spaarnwoude is gelegen op de strandwal Spaarnwoude – Haarlemmerliede, midden in de Vereenigde Binnenpolder. Het dorp ligt ten westen van de rijksweg A9 en wordt omgeven door het open veenweidegebied. De bebouwing ligt langs de Kerkweg en de Kerklaan. Markant herkenningspunt van Spaarnwoude is het kerkje de Stompe Toren, waarvan de toren dateert uit de 13^{de} eeuw. In de kerk worden sinds tientallen jaren geen kerkdiensten meer gehouden. De kerk is hoofdzakelijk in gebruik als expositie- en concertruimte en er worden huwelijken voltrokken. De Stompe Toren is in onderhavig bestemmingsplan beschermd door deze aan te duiden als karakteristiek bouwwerk en hieraan bijbehorende bouwregels te verbinden.

De bebouwing in het dorpje bestaat hoofdzakelijk uit enkele woonhuizen en (voormalige) boerderijen en er is een restaurant gevestigd in een voormalige boerenstal. Het dorpsgezicht van Spaarnwoude is aangewezen als gemeentelijk monument.

Onderstaande afbeelding betreft een luchtfoto van Spaarnwoude.



2.3 Bedrijventerrein Haarlemmerstraatweg

Tussen het Rottepolderplein en het fabrieksterrein van de voormalige suikerfabriek van CSM, tegenwoordig omgedoopt tot Sugar City, ligt een bedrijventerrein. Het terrein ligt ingeklemd tussen de Haarlemmerstraatweg en de Ringvaart. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven gevestigd tot maximaal milieucategorie 4. Het betreffen diverse bedrijven, variërend in omvang, onder andere actief in de bouw- en transportsector en infrastructuur. Daarnaast is een reclamemast aanwezig, onder andere gericht op de rijksweg A9.

2.4 Buitengebied

Het buitengebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude maakt onderdeel uit van het Recreatiegebied Spaarnwoude en bestaat uit vier deelgebieden:

1. Houtrakpolder
2. Houtrak
3. Inlaag- en Vereenigde Binnenpolder
4. Oevergebied Mooie Nel en De Liede

Onderhavig bestemmingsplan biedt een planologisch kader voor de deelgebieden Houtrak, Inlaag- en Vereenigde Binnenpolder en het oevergebied de Liede en de Mooie Nel. Voor deelgebied Houtrakpolder wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld. Waar in dit bestemmingsplan over buitengebied wordt gesproken, heeft dit betrekking op de deelgebieden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft.

Hieronder wordt allereerst ingegaan op de hoofdstructuren in het buitengebied. Daarna wordt per deelgebied een beschrijving gegeven.

2.4.1 Hoofdstructuren

Het buitengebied van de gemeente wordt doorsneden door twee rijkswegen, de A9 en A200. Het knooppunt van beide snelwegen, het Rottepolderplein, ligt ook grotendeels in de gemeente en binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Parallel aan de A200 ligt de spoorlijn Haarlem – Amsterdam.

Binnen het gemeentelijke buitengebied is sprake van belangrijke infrastructuur voor nutsvoorzieningen. Parallel aan de A9 wordt de gemeente van noord naar zuid doorsneden door een leidingtracé (met onder andere een hogedrukgasleiding) en een bovengrondse hoogspanningsleiding.

Voor het overige is de infrastructuur binnen het buitengebied hoofdzakelijk van lokaal belang.

2.4.3 Houtrak

Deelgebied de Houtrak ligt in het oosten van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Landschappelijk gezien maakt de Houtrak onderdeel uit van de Houtrakpolder en, in een groter geheel, de Oude IJ-Polders. De Houtrak wordt met name gebruikt voor dagrecreatieve doeleinden. Het gebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de gemeentegrens met Amsterdam. Ten noorden van de Houtrak ligt de Amsterdamse Golfclub en de haven van Amsterdam. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de spoorverbinding Haarlem- Amsterdam (met het recent gerealiseerde station Halfweg), de Oude Haarlemmerstraatweg en de provinciale weg N200, met ten zuiden daarvan het dorp Halfweg. Aan de westzijde vormt de Houtrakkerweg de begrenzing.

Binnen dit fiets- en wandelgebied zijn verschillende recreatiemogelijkheden. Zo is er een recreatiepark gericht op verblijfsrecreatie, DroomPark Spaarnwoude. Dit recreatiepark beslaat de noordoostelijke hoek van de Houtrak en is gelegen aan de Zuiderweg. Op het park zijn kampeerplaatsen, chalets, stacaravans en trekkershutten gesitueerd. Daarnaast kent het park een aantal voorzieningen, waaronder (naast de gebruikelijke sanitaire voorzieningen) een restaurant, fitness en wellness faciliteiten en een fiets- en skelterverhuur.

In de noordwestelijke hoek van de Houtrak is een manege gelegen, Manege Spaarnwoude. Deze manege beschikt onder andere over een binnenmanege, buitenbak- en rijbaan, wedstrijdterreinen, stallingsruimten en een foyer met terras. Net ten oosten van de manege ligt de Borneohoeve. De gemeente heeft in 2011 ingestemd met plannen om deze voormalige boerderij te gebruiken als showrestaurant, bestaande uit een restaurant annex feest- en danszaal en toneel.

De verschillende waterpartijen in de Houtrak bieden mogelijkheden voor onder andere sportvissen, zwemmen en varen. Daarnaast is in het oostelijk deel van de Houtrak een evenemententerrein gelegen, dat wordt gebruikt voor grootschalige (landelijke) evenementen. Dit betreft met name muzikfestivals. Verder zijn in de Houtrak, hoofdzakelijk in het zuidelijk deel aan de Houtrakkerweg, woningen en een lichte bedrijfsfunctie gesitueerd. Net ten zuiden van de Houtrakkerweg liggen enkele volkstuintjes.

2.4.4 Vereenigde Binnenpolder

Aan de zuidzijde van de Spaarndammerdijk ligt de Vereenigde Binnenpolder. Deze polder kenmerkt zich als (zeer) open veenweidenlandschap met een voornamelijk agrarische invulling. Her en der is sprake van verspreid liggende (voormalige) boerderijen. Daarnaast is op enkele plaatsen sprake van een bedrijfs- of recreatieve functie. Het open karakter van het landschap wordt onderbroken door groen rond bedrijfsgebouwen, zogenaamde nutsbeplantingen. Het gebied is door fiets- en wandelpaden bereikbaar voor extensieve recreatie en wordt doorsneden door de rijksweg A9.

De Vereenigde Binnenpolder kent een divers verkavelingspatroon dat verschillende richtingen volgt en wordt begrensd door de Spaarndammerdijk. Deze dijk heeft als oude zeekering een landschappelijke historische waarde en is een gemeentelijk monument.

De Vereenigde Binnenpolder betreft een veenpolder. In deze polder vormt bodemdaling een belangrijk aandachtspunt.

2.4.5 Oevergebied Mooie Nel en De Liede

De Mooie Nel en de Liede vormen, samen met het Spaarne, een aaneengesloten stelsel van natuurlijk onstane binnenwateren. Het oevergebied langs de Mooie Nel en De Liede strekt zich uit tussen Spaarndam en Haarlemmerliede. Onderdeel van het oevergebied is De Laars. In het gebied De Laars, zo genoemd vanwege de vorm van een deels in de Mooie Nel gelegen oeverstrook, ligt een aantal woonschepen en een buitensportcentrum. Verder naar het zuiden, tussen Penningsveer en Haarlemmerliede, ligt een boothelling die door dagrecreanten wordt gebruikt om boten te water te laten. Het betreft geen havenfunctie. De boothelling wordt bij goed weer intensief gebruikt.

Naast de recreatieve functie heeft het oevergebied ook een ecologische en landschappelijke betekenis. De diverse flora en fauna geven het gebied landschappelijk aanzien en herbergen belangrijke natuurwaarden. Een zorgvuldige combinatie van recreatie en natuur en landschap is van belang om het gebied optimaal te benutten.

2.4.6 De Liedehoeve en Boerengolf

Op 19 juli 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a. vastgesteld. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, op basis van tegen dit bestemmingsplan ingediend beroep, behoefde dit bestemmingsplan enkele aanvullingen. De besluitvorming op zich was met het raadsbesluit afgerond, waardoor dat bestemmingsplan op grond van de uitgangspunten van het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied (zie paragraaf 1.1 Uitgangspunten) in aanmerking komt om in het nieuwe bestemmingsplan te worden verwerkt. Zowel op de verbeelding als in de regels is het bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a. onverkort opgenomen, zoals het werd vastgesteld. Het heeft in de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Recreatie – Agrarisch, natuur- en landschapswaarde gekregen, welke bestemming ook aan de overige agrarische gronden in het plangebied is gegeven. Vanwege de specifieke recreatieve functie met boerengolf, verblijfsrecreatie en dergelijke is aan de gronden van De Liedehoeve een aparte bestemming gegeven welke tot uitdrukking komt door het cijfer 1 achter de bestemming te zetten.

In verband met de wijze van totstandkoming van het bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a. volgt hierna een beschrijving van de activiteiten die ter plaatse kunnen worden ontplooid. Deze omschrijving is ontleend aan de toelichting van het bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a.

Het bestemmingsplan voorziet, evenals het vastgestelde bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a. in een aantal vooral recreatieve ontwikkelingen voor de korte termijn (tussen nu en 4 jaar). In deze periode wil de Liedehoeve de bestaande producten op het gebied van plattelandsvernieuwing verder professionaliseren en uitbreiden met nieuwe producten die passen binnen het bedrijf en het gebied. De diverse ontwikkelingen worden in deze paragraaf beschreven.

Boerengolf

Het nieuwe bestemmingsplan faciliteert het spelen van dit spel met een goede ontvangstruimte, toiletvoorzieningen, parkeerplaatsen, eenvoudige bruggetjes (bielzen met leuning) over de sloten en een tuinhuisje op wielen, dat tijdelijk in het weiland kan worden gezet ten behoeve van de lunch, eventueel in combinatie met losse picknickbanken.

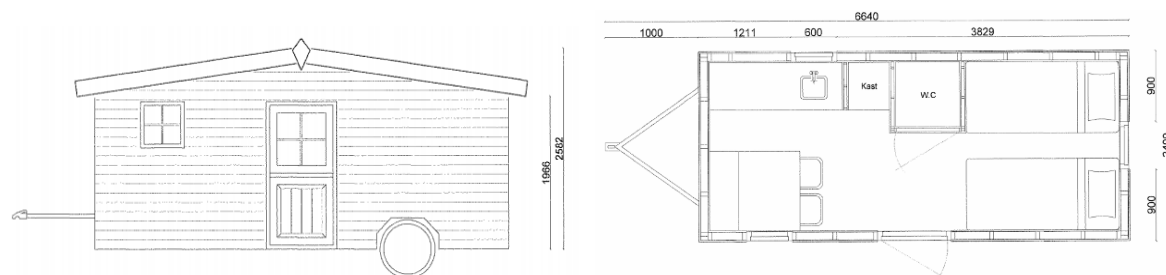
Bij slecht weer worden als alternatief voor het boerengolf in en rond de stal naast het woonhuis Liedeweg 32 en in het hooihuis/werktuigenberging spelletjes aangeboden die in het verlengde van het boerengolf liggen en die een agrarisch en plattelandskarakter hebben. Voorbeelden daarvan zijn boeren sjoelbakken, hooivork darten en hooi opsteken.

Boerencamping

Achter het Hooihuis/werktuigenberging wil de Liedehoeve een minicamping ontwikkelen met maximaal 20 standplaatsen, voorzien van elektriciteit en water. Van de 20 standplaatsen mogen maximaal 5 standplaatsen uitsluitend worden gebruikt voor mobiele trekkershutten (zie hieronder). Toiletten en douches worden in een deel van het gebouw van het Hooihuis gemaakt. De beide ontvangstruimtes kunnen ook gebruikt worden voor de campinggasten.

Mobiele trekkershutten

In het verlengde van de minicamping worden 10 mobiele trekkershutten verhuurd, die op de camping kunnen worden gebruikt, maar ook op een aantal aangewezen plaatsen in het boerenland. Bijvoorbeeld bij de stal, zodat gasten wakker worden tussen de koeien, of in een van de bosjes grenzend aan het weiland. De mobiele trekkershutten staan nergens permanent en worden met de trekker verplaatst. In het plangebied zijn maximaal 10 trekkershutten toegestaan, waarvan maximaal 5 op de camping en 5 op speciaal aangewezen locaties in het weiland.



Afbeelding: Schets mobiele trekkershutten

Verkoop boerenproducten

De Liedehoeve wil een kleinschalig verkooppunt voor boerenproducten beginnen. Het zal vooral gaan om streekproducten uit de regio Haarlem, Haarlemmermeer, Zaanstreek en Waterland.

Verhuur vergader- en workshopruimte

Boven in het Hooihuis/werktuigenberging is het mogelijk een vergader- of workshopruimte in te richten en die te verhuren aan organisaties voor vergaderingen, trainingen, cursussen en workshops. Vanuit de Liedehoeve kunnen boerenlunches geregeld worden.

Appartement

In de schuur naast het hooihuis bestaat de mogelijkheid om één appartement te realiseren voor korte recreatieve verblijven en wel gedurende het gehele jaar. Het maximum vloeroppervlak bedraagt 50 m².

Aanleg voorzieningen en erfbeplanting

Voor de realisatie van de hiervoor genoemde ontwikkelingen is in het verleden in opdracht van de particulier initiatiefnemer door het ecologisch adviesbureau Arda een ontwerpplan voor het erf, de boerencamping en de bijbehorende parkeerplaatsen en speelplaats gemaakt. Door nieuwe inzichten zal dat ontwerp geactualiseerd worden, waarbij ook in het nieuwe ontwerp de bestaande beplantingen geïntegreerd worden.

Veldschuur

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om naast de bestaande stal achter Liedeweg 38 een veldschuur te realiseren. De veldschuur is maximaal 15 meter breed en 50 meter lang. De bouwhoogte bedraagt maximaal 7,5 meter.

3. Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn relevante beleidsnota's en plannen geanalyseerd. Het gaat hier met name om de doorwerkingen van beleid van de hogere overheden. Daarnaast wordt het plan getoetst aan het gemeentelijk beleid.

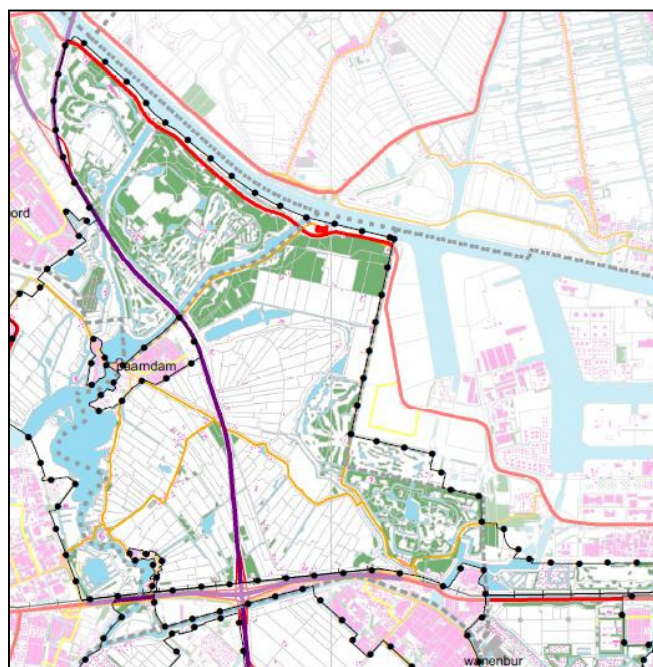
3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig is. De aanpak van het Rijk geeft ruimte aan regionaal maatwerk, het voorop zetten van de gebruiker, scherpe prioritering van investeringen en de verbinding van ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur. Uitgangspunten hierbij zijn vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk geeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte duidelijk aan dat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal wordt overgelaten aan de provincies. Sturing op verstedelijking zoals de Rijksbufferzones wordt door het Rijk losgelaten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De nieuwe koers van het Rijk heeft voor het buitengebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude tot gevolg dat de functie als groene buffer niet langer op rijksniveau is vastgelegd. Dat was voorheen, in de Nota Ruimte, wel het geval (zie onderstaande afbeelding).



*Uitsnede kaart Nota Ruimte Rijksbufferzone
Amsterdam - Haarlem*

De vertaling van het (voormalige) Rijksbufferzonebeleid is opgenomen in de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (zie paragraaf 3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040). Daar de functie als bufferzone in de regio als zeer belangrijk wordt gezien, gaat de provincie Noord-Holland in samenwerking met de betreffende gemeenten een intergemeentelijke visie voor de bufferzone 'Spaarnwoude' opstellen. Er is immers gebleken dat de functie van Rijksbufferzone effect heeft gehad: de steden Amsterdam en Haarlem zijn niet vergroeid. De uitgangspunten voor de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude als groene plattelandsgemeenten worden in het opstellen van de intergemeentelijke structuurvisie voor de bufferzone betrokken.

3.2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Rijk stelt regels op voor luchthavens van nationale betekenis, waaronder Schiphol. In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is vastgelegd welk gebied bestemd is voor de luchthaven. Daarnaast is vastgesteld welke beperkingen er gelden voor de omliggende gebieden. Dit betreft bijvoorbeeld een beperking op de bouw van woningen rond de luchthaven.

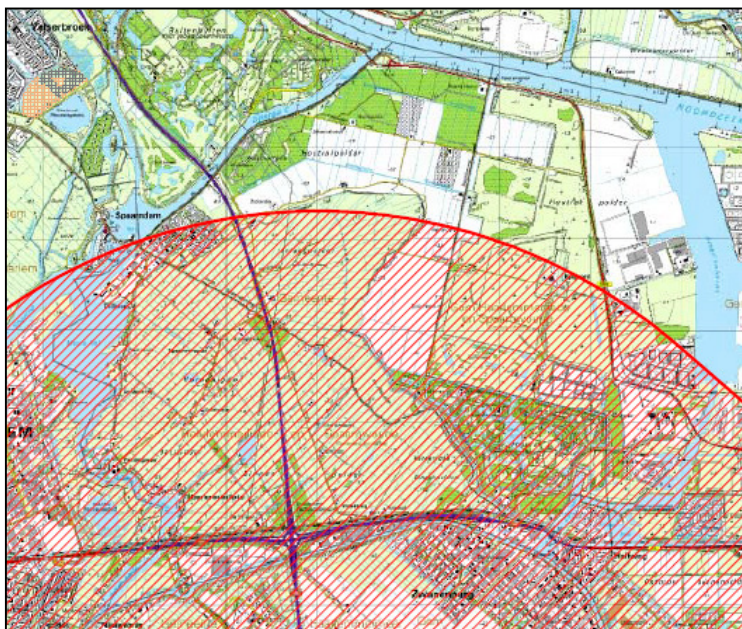
De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude valt geheel binnen het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol. Binnen het beperkingengebied wordt, afhankelijk van de afstand ten opzichte van de luchthaven en de aanvliegeroutes, onderscheid gemaakt in de geldende beperkingen. Zo zijn er beperkingen voor gebouwen, objecten en verschillende soorten grondgebruik, vanwege de aantrekkingskracht op vogels. Zie onderstaande afbeelding voor de beperkingen voor gebouwen.



*Uitsnede Overzichtskaart
Beperking bebouwing
Luchthavenindelingbesluit
Schiphol*

Gronden aangewezen met nummer	Toegestane gevoelige objecten
1*)	<ul style="list-style-type: none"> # Woningen, voor zover rechtmatig aanwezig en bewoond op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Bedrijfsgebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
2*)	<ul style="list-style-type: none"> # Woningen, voor zover rechtmatig aanwezig en bewoond op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Bedrijfsgebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
*) Zie voor de gronden bedoeld in artikel 2.2.1 aangewezen met de nummers 1 en 2: bijlage 3A schaal 1:2.000	
3*)	<ul style="list-style-type: none"> # Gebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
4*)	<ul style="list-style-type: none"> # Gebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Bedrijfsgebouwen # Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
*) Zie voor de gronden bedoeld in artikel 2.2.1 aangewezen met de nummers 3 en 4: bijlage 3B schaal 1:10.000	

Een groot deel van het gemeentelijk grondgebied ligt binnen de zone waarin beperkingen gelden vanwege de aantrekkingskracht op vogels. Zo is, met uitzondering van bestaande functies, grondgebruik voor onder andere oppervlaktewater groter dan 3 hectare en natuurreservaten niet toegestaan. Op onderstaande afbeelding is deze zone weergegeven. Er wordt gewerkt aan de voorbereiding van een wijziging van het Luchthavenindelingbesluit die strekt tot uitbreiding van dit beperkingengebied met zeven kilometer. Hiermee zou de volledige gemeente binnen de beperkende zone komen te liggen.



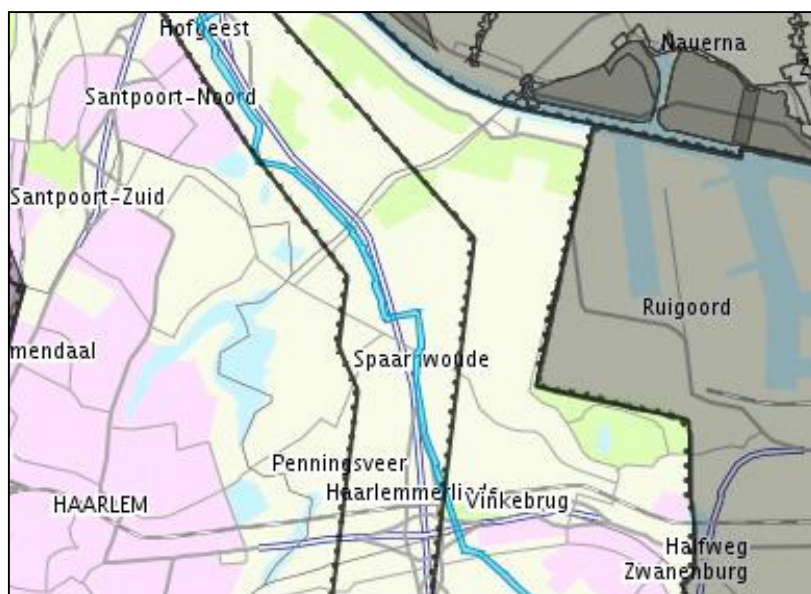
Uitsnede kaart Beperking aantrekken vogels

In onderhavig bestemmingsplan zijn gebiedsaanduidingen opgenomen voor zowel de zone beperking bebouwing als de zone beperking aantrekking vogels. Middels de planregels is aangegeven welke artikelen van het Luchthavenindelingsbesluit van toepassing zijn op deze gebieden.

3.2.3 Structuurvisie Buisleidingen 2011 – 2035

Het doel van deze Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. Daarmee wil de overheid duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingstransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die in de laatste decennia hebben plaatsgevonden (grotere ruimtedruk) en die in de toekomst zullen voortgaan, heeft in de Structuurvisie Buisleidingen 2011 - 2035 met name de borging van het beleid in de plannen van andere overheden en in het leidingenbeheer bij leidingexploitanten een zwaarder accent.

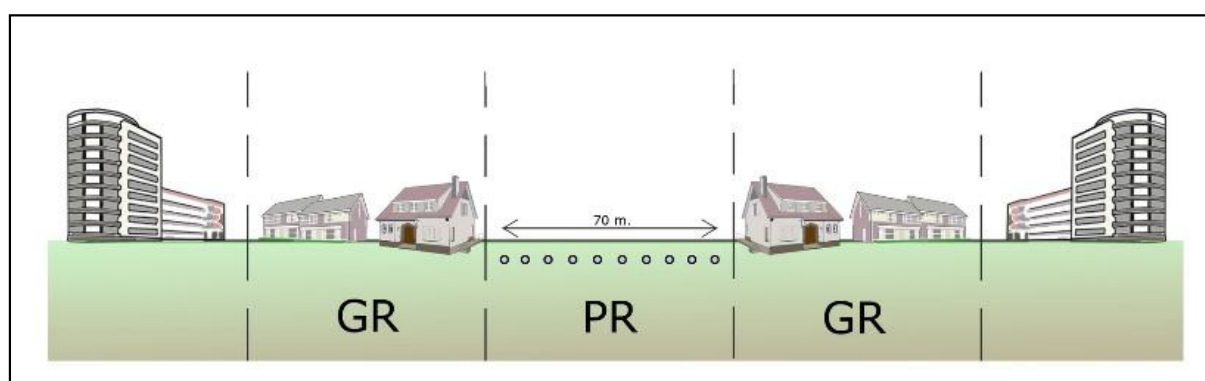
Uit de Structuurvisie Buisleidingen 2011 – 2035 blijkt dat er een buisleidingenstrook is gelegen in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude die het buitengebied van van noord naar zuid doorsnijdt. In de Structuurvisie wordt aangegeven dat dit tracé van belang is voor transport van aardgas vanuit Groningen (vanuit Callantsoog) en van en naar de gasopslag bij Bergermeer (gemeente Bergen). Uitgangspunt van de Structuurvisie is dat de ruimte wordt vrijgehouden voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. De functie van de verbinding door de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is aardgastransport.



Uitsnede visiekaart Buisleidingen (lichtblauw is leidingstrook)

Op locaties waar voldoende ruimte aanwezig is, geldt een strookbreedte van 70 meter. De mogelijkheid bestaat dat een strook op bepaalde plaatsen breder moet worden getrokken dan 70 meter. Een voorbeeld is de kruising van een rivier, omdat bij het boren van een leiding een grotere onderlinge afstand in acht moet worden genomen. Dit leidt ter plaatse tot een groter ruimtebeslag.

Naast het directe ruimtebeslag van de leidingen is ook het indirecte ruimtebeslag door risicocontouren van invloed op de strookbreedte. Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast, dat gaat gelden voor buisleidingen, ook als deze in leidingstroken liggen. Voor nieuwe leidingen is het uitgangspunt van de Structuurvisie Buisleidingen 2011 – 2035 dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico de randen van de leidingstrook in principe niet mag overschrijden.



Veiligheidsafstanden conform de Structuurvisie Buisleidingen

Het invloedsgebied voor het groepsrisico (GR) is groter dan de plaatsgebonden risicocontour (PR) en strekt zich derhalve uit tot (ver) buiten de leidingstrook. Binnen het invloedsgebied moet aandacht worden besteed aan een verantwoorde inrichting van het gebied en de toelaatbaarheid van het aantal aanwezigen. Bij leidingstroken is vaak op voorhand niet bekend welke leidingen worden aangelegd en wat dit betekent voor het groepsrisico. Daarom is het gewenst bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen het groepsrisico zodanig te beperken dat rekening wordt gehouden met de komst van meer dan één leiding. Bijvoorbeeld door (ter indicatie) binnen 200 meter van de leidingstrook de bebouwing te maximaliseren tot het type Vinex-wijk (referentie 80 personen/hectare) voor stroken met buisleidingen tot en met 35 cm. Voor grotere (geplande) buisleidingen geldt het type bungalowwijk met vrijstaande huizen (referentie 20 personen/hectare). Daarnaast blijven de eisen van het Bevb voor de individuele buisleidingen van kracht.

3.2.4 Rijksinpassingsplan aardgastransportleiding Beverwijk - Wijngaarden

In oktober 2012 is een rijksinpassingsplan voor de aardgastransportleiding Beverwijk - Wijngaarden vastgesteld. Gasunie is voornemens om tussen Beverwijk en Wijngaarden een nieuwe aardgastransportleiding te realiseren. Met de realisatie van deze aardgastransportleiding wordt beoogd de leveringszekerheid van gas in Nederland te garanderen en voorwaarden te scheppen voor de ontwikkeling van de Nederlandse gassector, energiehandel en industriële activiteiten in Nederland. Het nieuwe tracé wordt aangelegd tussen de bestaande compressorstations Beverwijk en Wijngaarden en zal zoveel als mogelijk naast bestaande gasleidingen worden gerealiseerd (bundelingsprincipe).

Het rijksinpassingsplan doorsnijdt het gemeentelijke buitengebied en ligt parallel aan de rijksweg A9. Voor zover het rijksinpassingsplan overlapt met onderhavig bestemmingsplan Buitengebied, is hoofdzakelijk sprake van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding, overeenkomstig een vastgelegd profiel. Het uitgangspunt hierbij is het volgende profiel:

Parameter	A-803
Diameter (mm)	1219
Wanddikte (mm)	15,9 (B-pijp)
Staalsoort ($N \cdot mm^{-2}$)	485
Ontwerpdruk (bar)	79,9
Minimale dekking (m)	1,25

Daarnaast is door middel van aanduidingen onderscheid gemaakt ten aanzien van de toegestane leidingprofielen. Deze aanduidingen zijn weergegeven als 'Specifieke vorm van leiding - [nummer]'. In onderhavig bestemmingsplan is sprake van de aanduidingen Specifieke vorm van leiding - 2, 3 en 4. Dit betreft de volgende leidingprofielen:

Specifieke vorm van leiding - 2

Parameter	A-803
Diameter (mm)	1219
Wanddikte (mm)	15,9 (B-pijp)
Staalsoort ($N \cdot mm^{-2}$)	485
Ontwerpdruk (bar)	79,9
Minimale dekking (m)	1,60

Specifieke vorm van leiding – 3

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

Specifieke vorm van leiding – 4

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

Het verschil tussen de verschillende leidingprofielen betreft de wanddikte van de leiding (Specifieke vorm van leiding – 3) en de minimale dekking, de diepte ten opzichte van het maaiveld (Specifieke vorm van leiding – 2, 3 en 4). Profiel 4 betreft een boring onder de Ringvaart en het bedrijventerrein langs de Haarlemmerstraatweg.

Op of in de betreffende mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid. De oppervlakte respectievelijk de bouwhoogte van een dergelijk bouwwerk mogen niet meer dan 10 m² respectievelijk 3,0 m bedragen. Het bevoegd gezag kan hiervan onder voorwaarden afwijken. Verder is een omgevingsvergunning vereist voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Een omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- betrekking hebben op normaal agrarisch gebruik;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het inpassingsplan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- worden uitgevoerd ten dienste van de bestemming 'Leiding – Gas';
- welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

Naast de bestemming 'Leiding – Gas' is net ten noorden van de kruising tussen de Spaarndammerdijk en de Inlaagpolder sprake van de bestemmingen 'Bedrijf – Afsluiterlocatie' en 'Verkeer'.

Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf – Afsluiterlocatie' zijn de gronden bestemd voor een afsluiterlocatie en bijbehorende gebouwen en bouwwerken en daarbij behorende ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen, groen- en verkeersvoorzieningen en water, één en ander met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken zoals erf- en terreinafscheidingen. Er zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste van deze bestemming staan. De maximale oppervlakte voor gebouwen bedraagt 10 m², de maximale bouwhoogte 3,0 m. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3,0 m.

Ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' zijn de gronden bestemd voor een ontsluiting ten behoeve van een afsluiterlocatie. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming toegestaan. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,0 m.

De onderliggende (gemeentelijke) bestemmingen blijven in stand. Op de betreffende gronden gelden derhalve twee bestemmingen: een bestemming vanuit de vigerende gemeentelijke bestemmingsplannen en de dubbelbestemming van het inpassingsplan. Het is de betreffende gemeenten uitsluitend toegestaan een bestemmingsplan op te stellen voor de betreffende gronden, wanneer dat bestemmingsplan voorziet in de hoogspanningsverbindingen en de bijbehorende bouwwerken, werken en werkzaamheden zoals opgenomen in het inpassingsplan. Onderhavig bestemmingsplan respecteert het rijksinpassingsplan en sluit de mogelijkheden die dat plan biedt niet uit. Het volledige rijksinpassingsplan is niet overgenomen in onderhavige bestemmingsplan en is als separaat bestemmingsplan van kracht voor de daarin opgenomen gronden.

3.2.5 Planologische kernbeslissing Randstad 380 kV verbinding en rijksinpassingsplan

Met de planologische kernbeslissing (pkb) Randstad 380 kV verbinding is paragraaf 9 (Hoogspanningsverbindingen) van het Tweede Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV II, 1994) gewijzigd en aangevuld, met het oog op de aanleg van twee nieuwe en zwaardere (380 kV) elektriciteitsverbindingen in de Randstad. In voornoemde pkb is aangegeven dat één van beide verbindingen wordt gebundeld met de A9. Deze doorsnijdt derhalve (bovengronds) het grondgebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude van noord naar zuid.

De pkb geeft aan dat daar waar verbindingen bovengronds worden aangelegd en kunnen worden gecombineerd met bestaande hoogspanningsverbindingen, de bestaande masten worden vervangen door combinatiemasten (voor zowel de bestaande als de nieuwe hoogspanningsverbindingen) of dat de bestaande verbindingen worden vervangen door ondergrondse kabels. Hiermee worden nieuwe gebiedsdoorsnijdingen voorkomen.

Op 12 september 2012 is een rijksinpassingsplan voor de nieuwe hoogspanningsverbinding vastgesteld, het Inpassingsplan Randstad 380 kV verbinding Beverwijk – Zoetermeer (Bleiswijk). Voor zover het rijksinpassingsplan overlapt met onderhavig bestemmingsplan Buitengebied, is sprake van de volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:

1. Dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding I. Deze gronden zijn bestemd voor een bovengrondse 380 kV hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende toegangswegen en bouwwerken. De maximale bouwhoogte varieert van 45 meter tot 60 meter.
2. Dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding III voorlopig. Deze gronden zijn bestemd voor een bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding voor een periode van maximaal 5 jaar waarbij de verbinding uitsluitend korter dan een jaar in werking mag zijn, met de daarbij behorende toegangswegen en bouwwerken.
3. Aanduiding Archeologie. Ter plaatse van deze aanduiding kan pas tot realisatie van de hoogspanningsverbinding worden overgegaan indien een rapport aan het college van burgemeester en wethouders (b en w) is overlegd met de resultaten van de boringen naar archeologische waarden. Op grond van dit rapport kan het college van burgemeester en wethouders regels stellen ten aanzien van
 - a. treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4. Aanduiding Magneetveldzone. Ter plaatse van deze aanduiding is het niet toegestaan gronden te gebruiken als gevoelige bestemming. De Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie kan hiervan, onder voorwaarden, bij omgevingsvergunning afwijken.

Evenals ten aanzien van het rijksinpassingsplan aardgastransportleiding Beverwijk – Wijngaarden blijven de onderliggende (gemeentelijke) bestemmingen in stand. Op de betreffende gronden gelden derhalve twee bestemmingen: een bestemming vanuit de vigerende gemeentelijke bestemmingsplannen en de dubbelbestemming van het inpassingsplan. Het is de betreffende gemeenten uitsluitend toegestaan een bestemmingsplan op te stellen voor de betreffende gronden, wanneer dat bestemmingsplan voorziet in de hoogspanningsverbindingen en de bijbehorende bouwwerken, werken en werkzaamheden zoals opgenomen in het inpassingsplan. Onderhavig bestemmingsplan respecteert het rijksinpassingsplan en sluit de mogelijkheden die dat plan biedt niet uit. Het volledige rijksinpassingsplan is niet overgenomen in onderhavige bestemmingsplan en is als separaat bestemmingsplan van kracht voor de daarin opgenomen gronden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

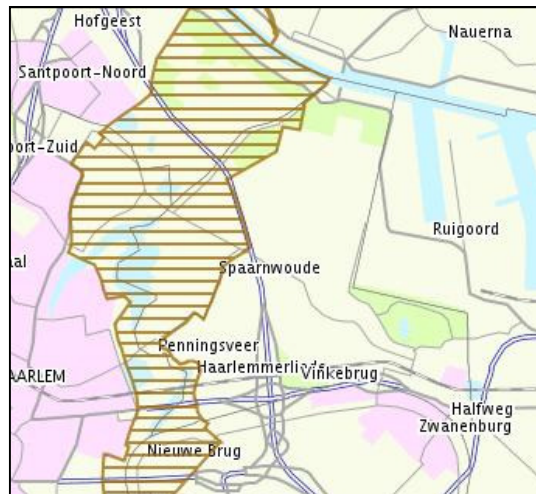
De Provincie Noord-Holland heeft voor haar grondgebied de Structuurvisie Noord-Holland 2040 opgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied. Vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen voor bus en trein, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw.

Het grondgebied van de gemeente Haarlemmerliede c.a. is in de provinciale structuurvisie vrijwel geheel als bufferzone aangeduid. Doel van de bufferzones is dat zij gevrijwaard blijven van verdere verstedelijking en dat ze zich verder kunnen ontwikkelen tot relatief grootschalige groene gebieden. Voor de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude betekent dit tevens de ontwikkeling als recreatiegebied (in het kader van groen om de stad).

Het gemeentelijke groengebied wordt gevormd door twee nationale landschappen: het droogmakerijenlandschap en het veenpolderlandschap. Het groengebied is grotendeels aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Een deel van de EHS is daarnaast aangewezen als weidevogelleefgebied. Binnen het groengebied is ruimte voor gecombineerde landbouw.

De Stelling van Amsterdam, Unesco werelderfgoed, overlapt aan de westzijde van de gemeente het gemeentelijk grondgebied. De stelling is in feite een ring van forten met aan de buitenzijde de inundatiegebieden. Fort Penningsveer en Fort Liebrug maken deel van uit van deze ring. Het beleid omtrent de Stelling van Amsterdam richt zich op de volgende kernpunten:

- Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
- Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- Behoud en ontwikkeling van groen om de stad.

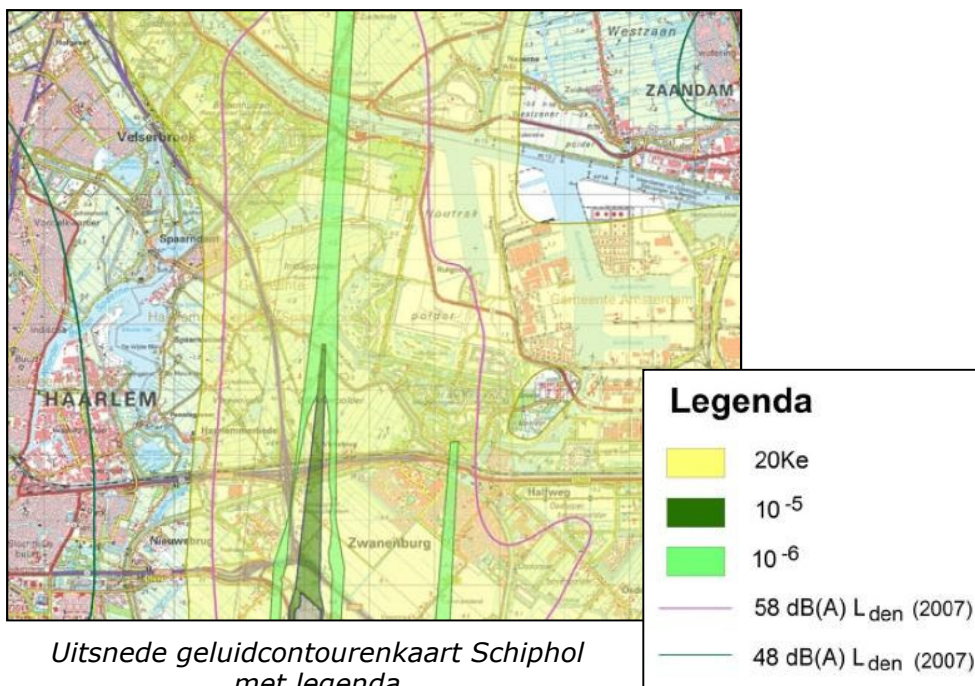


*Stelling van Amsterdam
Uitsnede uit kaart Structuurvisie Noord-Holland 2040*

De kernen binnen de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude zijn in de provinciale structuurvisie aangeduid als bestaand bebouwd gebied. Het provinciaal beleid richt zich op inbreiding binnen dit gebied en niet op verruiming van het bestaand bebouwd gebied. Verdichting rond openbaar vervoer (OV)-knooppunten (station Halfweg) is hierbij ook een beleidsuitgangspunt. Hieronder wordt verstaan de stedelijke verdichting binnen 800 tot 1200 meter rond OV-knooppunten en een optimale benutting van de OV-infrastructuur. Hierbij moet worden aangesloten op de ruimtelijke mogelijkheden en identiteit van de specifieke locatie.

De provincie zet in op optimale benutting van het huidige haventerrein van de haven van Amsterdam door verdichting, innovatie en herstructurering. In de structuurvisie is er derhalve voor gekozen het havengebied voor 2020 niet uit te breiden. Voor de periode na 2020 zal opnieuw een afweging moeten worden gemaakt of uitbreiding van het bestaande havengebied is gewenst. Vooruitlopend op die afweging is in de provinciale structuurvisie de Houtrakpolder aangeduid als mogelijke uitbreidingslocatie van de haven na 2020. Totdat de afweging omtrent eventuele uitbreiding wordt gemaakt, mogen in de Houtrakpolder geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden die een eventuele uitbreiding van de haven onmogelijk maken.

In de provinciale structuurvisie wordt ingezet op een optimalisatie en verdere ontwikkeling van de netwerkqualiteit van Schiphol in combinatie met een concurrerende en duurzame luchtvaart. De ontwikkeling van de regio vertoont op verschillende niveaus een samenhang met de ontwikkeling van Schiphol. Voor de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude zijn met name de beleidscontouren van belang die beperkingen opleggen aan ruimtelijke ontwikkelingen.



Uitsnede geluidcontourenkaart Schiphol met legenda

De provincie staat binnen de zogeheten "20 KE contour" (geluidshinder uitgedrukt in kosten eenheden) geen nieuwe grootschalige woningbouw toe, buiten de reeds bestaande bestuurlijke afspraken. Binnen de "48 dB(A) Lden contour" (geluidshinder uitgedrukt in decibel) weegt de provincie ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover deze zich voordoen buiten bestaand bebouwd gebied, af tegen mogelijke beperkingen voor de ontwikkeling van de luchthaven. De 48 dB(A) Lden contour is een groter gebied dan de 20 KE contour. Zoveel als mogelijk wordt gestreefd naar het realiseren van zowel gewenste ruimtelijke opgaven (waaronder woningbouw) als de gewenste ontwikkeling van Schiphol.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Tegelijk met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (verder: verordening) vastgesteld. In deze verordening geeft de provincie pro-actief aan waarmee gemeenten in de ruimtelijke planvorming rekening moeten houden. Hetgeen is bepaald in de verordening is bindend voor de betreffende gemeenten.

In de verordening is het bestaand bebouwd gebied opgenomen. Dit wordt elke vier jaar herzien. Het bestaand bebouwd gebied geeft aan wat de 'rode contouren' zijn (waar mag worden gebouwd) en dient ook als zodanig in het gemeentelijk ruimtelijk beleid te worden opgenomen. Het overgrote deel van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude kent de aanduiding 'landelijk gebied'. Dit houdt in dat het in beginsel niet is toegestaan om nieuwe woningbouw, bedrijventerrein, kantoorlocaties en overige vormen van verstedelijking toe te staan. Permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans is ook niet toegestaan.

Binnen het landelijk gebied wordt wel de mogelijkheid geboden voor toepassing van de zogeheten Ruimte voor Ruimte-regeling. Kortweg ziet deze regeling op:

- a. Een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing.
- b. Zekerstelling dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop van de hiervoor bedoelde bebouwing of functies plaats heeft.

- c. Niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van de bedoelde bebouwing of functies te realiseren; de compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid dient bij voorkeur plaats te vinden in of tegen bestaand bebouwd gebied.

Onderhavig bestemmingsplan sluit de toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling niet uit. Voor toepassing is echter een afzonderlijke procedure benodigd, zijnde een nieuw bestemmingsplan dan wel een uitgebreide procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De regels die de provincie stelt aan toepassing van de regeling zijn opgenomen in de Uitvoeringsregels Ruimte voor Ruimte (zie verderop in deze toelichting).

Gronden binnen de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude die zijn aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) mogen niet onomkeerbaar worden belemmerd in de natuurfunctie en de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS mogen niet worden aangetast. Dit heeft tevens (en meer specifiek) betrekking op gronden die zijn aangeduid als weidevogelleefgebied.

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude moet in het ruimtelijk beleid rekening houden met de bufferzone die het grondgebied grotendeels overlapt. De kaders ervan zijn opgenomen in de provinciale verordening. Verdere verstedelijking in de vorm van nieuwe gebouwen en grote bedrijfsmatige opslag is niet toegestaan. Gebouwen (kleinschalig) ten behoeve van recreatieve functies zijn wel toegestaan. De open en groene ruimte moet, tezamen met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, zijn gewaarborgd.

Ontwikkelingen binnen de Stelling van Amsterdam moeten erop zijn gericht om de kernkwaliteiten van dit erfgoed te behouden of versterken. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is hiervoor van belang.

De Spaarndammerdijk is in de verordening aangemerkt als primaire waterkering. Voor dergelijke waterkeringen geldt dat een vrijwaringszone dient te worden aangehouden van 100 meter binnendijs en 175 meter buitendijs, welke ook in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen. Binnen deze zone zijn ontwikkelingen uitsluitend toegestaan indien sprake is van omkeerbare ontwikkelingen, een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd en kan worden meebewogen met het peil van IJssel- en Markermeer en Noordzee. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het bestaand bebouwd gebied kan het oprichten van bouwwerken toch mogelijk maken, mits geen zand wordt onttrokken aan de waterkering en zware ontgravingen of gebruik van explosieven niet worden toegestaan (tenzij een onbelemmerd functioneren van de waterkering zeker wordt gesteld). Overleg met de waterbeheerder is vereist.

Het dijklichaam langs de Mooie Nel, de Liede en de Ringvaart is in de verordening aangemerkt als regionale waterkering. Ten aanzien van regionale waterkering dient het bestemmingsplan te voorzien in bescherming van de waterkerende functie door op deze functie toegesneden bestemmingen en regels en voorziet het bestemmingsplan tevens in een vrijwaringzone aan weerszijden van de waterkeringen opdat reconstructies van de waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. Deze lokaal benodigde vrijwaringszones worden overgenomen van de hoogheemraadschappen. In onderhavig bestemmingsplan Spaarndam-Oost zijn de betreffende vrijwaringszones (zowel voor primaire als regionale waterkeringen) verwerkt, op aangeven van het Hoogheemraadschap Rijnland.

Het gebied ten westen van de rijksweg A9 en ten zuiden van de Spaarndammerdijk is in de verordening aangeduid als aardkundig monument. Het betreft de Strandwal Spaarnwoude - Haarlemmerliede. Deze gronden zijn beschermd via de Provinciale Milieuverordening. Aantasting van dit aardkundig monument is in beginsel niet toegestaan. Zonder ontheffing (van Gedeputeerde Staten) mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die het aardkundig monument kunnen aantasten. Een ontheffing is niet vereist voor regulier onderhoud van zowel publieke als private gronden en werken.



Aardkundig monument: Strandwal Spaarnwoude – Haarlemmerliede

3.3.3 Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte

Gedeputeerde Staten hebben op 31 mei 2011 de Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte vastgesteld, behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie artikel 16. Dat artikel bepaalt dat Gedeputeerde Staten nadere regels kunnen geven waaraan de regeling in de in de verordening genoemde gebieden (waaronder de in de Provinciale Structuurvisie opgenomen Rijksbufferzones) moet voldoen. De Uitvoeringsregeling gaat in op de volgende aspecten:

- a. Algemene bepalingen voor Ruimte voor Ruimte.
- b. Exploitatieopzet.
- c. Overige voorwaarden.
- d. Ruimte voor Ruimte bij bedrijfsverplaatsing.

De Provincie Noord-Holland wil de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied verhogen. Een van de manieren waarop de provincie dit wilt bewerkstelligen is door middel van sloop van storende gebouwen en functies in het landelijk gebied, via de Ruimte voor Ruimte-regeling. Want het verval van (agrarische) bebouwing veroorzaakt verrommeling (met als gevolg het teruglopen van ruimtelijke kwaliteit van het gebied). Het gaat hierbij vaak om voormalige/vrijkomende agrarische bedrijven met leegstaande stallen of schuren en kassencomplexen. Als tegenprestatie voor de sloop, biedt de Ruimte voor Ruimte-regeling de mogelijkheid te bouwen in het landelijk gebied, passend in de omgeving, onder bepaalde voorwaarden. Het is zeker niet de bedoeling dat de regeling leidt tot het onnodig afbreken van bestaande bedrijfsgebouwen en openen van een deur voor extra woningbouw in het buitengebied. Er moet sprake zijn van een storende factor.

Voorwaarden zijn dat:

- niet meer woningen worden teruggebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwing/functies te kunnen realiseren;
- het leidt tot een aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing in vergelijking met de te slopen bebouwing. Het gaat daarbij om een vermindering van zowel oppervlakte (in m²), als volume (in m³);
- de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door naast de sanering van storende gebouwen en functies, de woningbouw ruimtelijk in te passen in de omgeving.
- voor de nieuw te bouwen woning(en) geldt dat deze niet de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven beperkt.

Aan al deze voorwaarden moet worden voldaan.

3.3.4 Intergemeentelijke visie bufferzone

De bufferzones genieten, met ingang van de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, niet langer bescherming vanuit het rijksbeleid. Ondanks dat de vertaling van het Rijksbufferzonebeleid is opgenomen in de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 en bijbehorende provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, is in de regio erkend dat een nadere visie op het gebied is vereist.

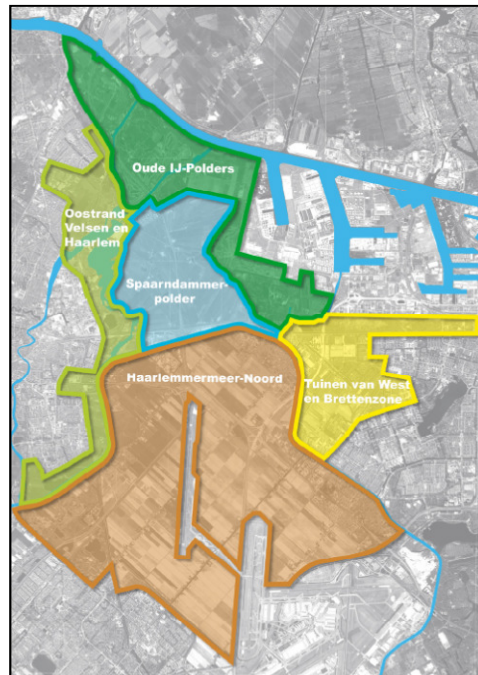
De provincie Noord-Holland en de gemeenten Amsterdam, Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Haarlemmermeer en Velsen werken aan een totaalvisie op de bufferzone 'Spaarnwoude' (tussen Amsterdam en Haarlem). Doel van de visie is doorontwikkeling van de bufferzone tot een grootschalig groengebied met mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie, gevrijwaard van verdere verstedelijking. Inmiddels is sprake van een conceptvisie, die als discussienota is bedoeld.

Deze conceptvisie onderscheidt voor de bufferzone de volgende hoofdpunten:

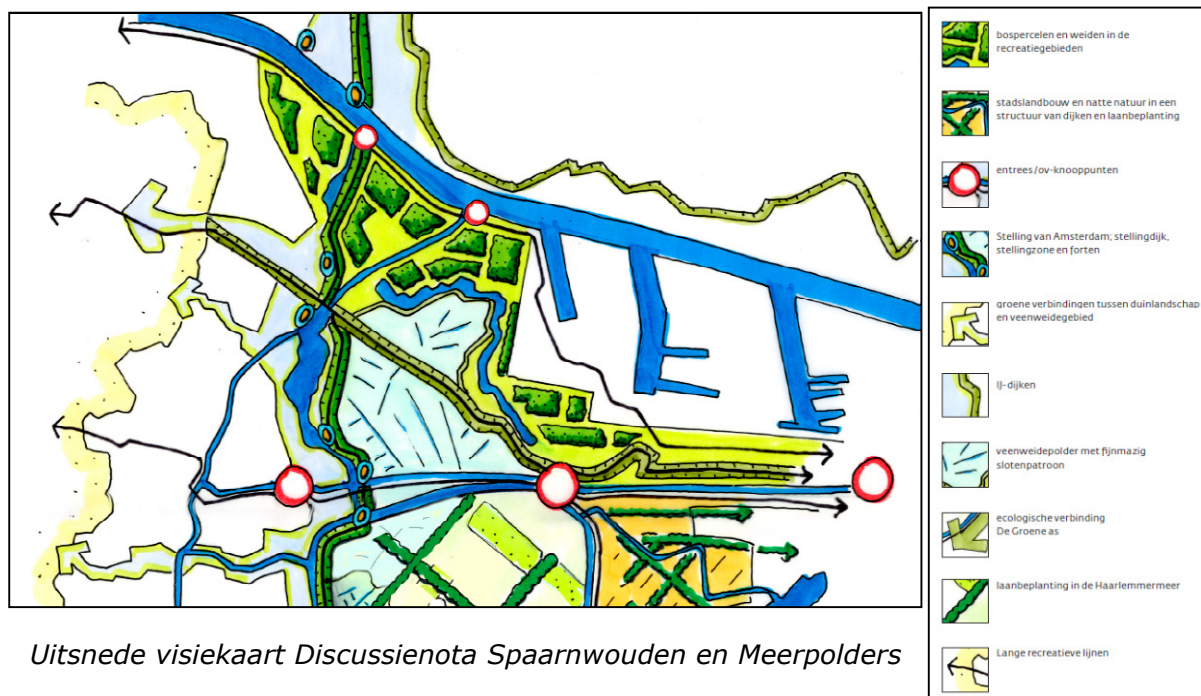
- Voortbouwen op contracten en diversiteit in het gebied met aandacht voor het grotere geheel (waaronder de positie van de bufferzone in de Metropoolregio Amsterdam)
- Verbetering toegankelijkheid, circulatie van recreatiestromen en aanbod recreatieve voorzieningen
- Agrarische vernieuwing
- Natuurontwikkeling
- Waterberging

Als tussenstap naar de toekomstvisie van de bufferzone Amsterdam – Haarlem zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Wederzijds profijt van stad en land
- Eenheid in verscheidenheid van de drie bufferzones in de Metropoolregio Amsterdam
- Een methodiek van een landschappelijk raamwerk en gebruiksruidten
- Hoofdzonering met een hart van 'uitgespaard' landschap en landschapsvernieuwing in de randen
- Een indeling van vijf deelgebieden (zie afbeelding hiernaast)



De visie, met samenhangend toekomstperspectief, kent een duidelijk onderscheid in de verschillende het buitengebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De Houtrakpolder, als onderdeel van de Oude IJ-Polders, wordt gezien als recreatiegebied waarin opgaande beplantingen en open weiden elkaar afwisselen. Het oevergebied van de Mooie Nel en De Liede, onderdeel uitmakend van de Oostrand Velsen en Haarlem, wordt bestempeld als de Stellingzone, een cultuurhistorische structuur. De visie zet in op een eigentijdse betekenis van deze zone, die bijdraagt aan een duurzame instandhouding. Tevens beschrijft zij het toekomstperspectief van dit gebied als entree van de bufferzone. De Inlaag- en Vereenigde Binnenpolder, samen de Spaarndammerpolder, kent een heel open karakter met een fijnmazig slotenpatroon. Ingezet wordt op behoud van de veenweidepolder als uitgespaard landschap.



Uitsnede visiekaart Discussienota Spaarnwouden en Meerpolders

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Samen naar 2035

Medio 2012 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie "Samen naar 2035" vastgesteld. In de Structuurvisie staat de gemeentelijke identiteit van groene, kleinschalige en zelfstandige gemeente centraal. De Structuurvisie vormt mede de basis voor onderhavig bestemmingsplan. Het gebied ten zuiden van de spoorverbinding Haarlem – Amsterdam wordt bestempeld als gebied met vooral een stedelijk karakter. Het gebied ten noorden van de spoorlijn wordt gezien als landelijk en weids.

Groene gebied

Voor het groene gebied wordt ingezet op natuurwaarden, recreatiemogelijkheden en agrarisch gebruik. Het groene gebied wordt gekenmerkt als metropolitaan parklandschap. Doel is dat de natuurwaarden, naast de ecologische betekenis, een meerwaarde leveren voor de beleving en uitstraling van het gebied. Voor wat betreft recreatiemogelijkheden beschrijft de Structuurvisie dat intensieve recreatie zich bevindt aan de randen van het groene gebied, met een directe ontsluiting voor autoverkeer en parkeervoorzieningen. De mate van intensiviteit van recreatieve functies wordt, verder het gebied in, afgepeld tot extensieve vormen zoals wandelen, fietsen en het benutten van het groen als 'kijkgroen'. Ook het water kan een rol vervullen in de recreatiemogelijkheden, zowel door beleving als (recreatief) gebruik.

Agrarisch gebruik van het groene gebied wordt als belangrijk gezien, vanwege de economische betekenis en de bijdrage aan de instandhouding en het beheer van het gebied. Naast de agrarische functie als hoofdfunctie waarvoor voldoende fysieke ruimte moet zijn, ziet de Structuurvisie mogelijkheid voor verbreding in de vorm van recreatie, zorg, natuurbeheer en de verkoop van (streek)producten in boerderijwinkels.

Over de Rijksweg A9 beschrijft de Structuurvisie de ambitie om deze niet langer een onoverkomelijke barrière te laten vormen, bijvoorbeeld door ecoducten en over- en onderdoorgangen. Daarnaast is het doel om de A9 enerzijds vanuit het groengebied meer aan het zicht te onttrekken en anderzijds het gebied niet af te sluiten gezien vanaf de snelweg.

De Houtrak is een gebied waar verschillende vormen van recreatief gebruik bij elkaar komen. Voor bewoners van de gemeente is het in de eerste plaats een recreatief uitloopgebied voor dagelijks gebruik. Daarnaast heeft het gebied ook een regionale recreatieve functie, ondermeer vanwege het evenemententerrein en een camping. De Vereenigde Binnenpolder wordt als open veenweidenlandschap getypeerd met voornamelijk een agrarische invulling. Dit gebied is ongeschikt voor intensieve vormen van recreatie, maar wel bereikbaar voor extensieve vormen van recreatie.

Het oevergebied langs de Mooie Nel en de Liede kent volgens de Structuurvisie verschillende ruimtelijke opgaven. Dit betreft de relatie tussen water en land, de woonboten en het buitensportcentrum gelegen aan De Laars, de jachthaven bij Penningsveer en de botenhelling tussen Penningsveer en Haarlemmerliede.

Haarlemmerliede, Penningsveer en Spaarnwoude

De Structuurvisie voorziet voor de kernen Haarlemmerliede, Penningsveer en Spaarnwoude qua omvang nauwelijks wijzigingen. Uitbreiding van het woningaantal moet hoofdzakelijk plaatsvinden door functieveranderingen binnen de bestaande dorpsgrenzen. Het karakter van de kleine landelijke kernen moet worden behouden, waarbij vooral

Haarlemmerliede en Spaarnwoude als lintbebouwing in een groene landelijke omgeving in stand moeten blijven.

De gemeente ziet vooralsnog alleen in Penningsveer mogelijkheden voor zeer beperkte uitbreiding buiten het bestaand bebouwd gebied, ten gevolge van herstructurering en de daardoor ontstane wens tot harmonisatie van het bestaand bebouwd gebied. Nieuwe woningen kunnen alleen worden gerealiseerd door herstructurering of functiewijziging. Verder is er speciale aandacht voor Fort Penningsveer.

Verbindingen

De Structuurvisie mikt in meerdere opzichten op een verbetering van verbindingen. Dit betreft verbindingen tussen de kernen en knooppunt door openbaar vervoer, verbetering van verbindingen voor langzaam verkeer – bijvoorbeeld door een vrijliggend fietspad naast de Spaarndammerdijk en een noord-zuidverbinding tussen de recreatiestreek langs het Noordzeekanaal, via Spaarndam, Haarlemmerliede en langs de Zoete Inval naar Haarlemmermeer – en de intensieve oost-westverbinding in de vorm van de A200 en de N200. Behalve verkeerskundige verbindingen vormt het gemeentelijk groen een belangrijk bindend element. Alle inwoners (en kernen) hebben een gezamenlijk belang bij de instandhouding van het groene gebied als metropolitain parklandschap. Hiermee richt de Structuurvisie zich op het belang van het gebied voor de regio en behoud van de identiteit van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

3.4.2 Nota Wonen

De ontwikkelingen in de bevolkingssamenstelling hebben de gemeente in 2003 aangezet tot het opstellen van een strategie voor de woningmarkt. Deze strategie is tot stand gekomen in de Nota Wonen 2003. Uit de Nota Wonen volgt een aantal speerpunten:

- Aandacht voor sociale klasse en starters;
- Woningen voor jongeren en ouderen;
- Ontwikkeling zelfstandig wonen voor (zorgbehoevende) ouderen;
- Zorg voor de mindere daadkrachtigen.

Resumerend blijkt uit de Nota Wonen dat het in stand houden van het gedifferentieerde woningaanbod en de gevarieerde bevolkingsofbouw het uitgangspunt vormt voor wat betreft de woningmarktontwikkelingen.

In haar indicatieve nieuwbouwprogramma gaat de gemeente uit van 30% huur, waarvan 25% is gereserveerd voor de bereikbare klasse. De categorie goedkope koop omvat een belangrijk deel van het koopsegment. Verder moet het aanbod aan huisvesting, zorg en dienstverlening het mogelijk maken dat ouderen met een zorgbehoefte zelfstandig kunnen (blijven) wonen. De gemeente zoekt de uitbreiding van de ouderenhuisvesting binnen de bestaande en nieuwe voorraad.

3.4.3 Beleidsregels Antennemasten en Telecommunicatie

Met het oog op de ontwikkeling van de mobiele telecommunicatienetwerken en de daarmee samenhangende uitbreiding van het aantal antennes en masten in relatie tot het kwetsbare open landschap, heeft de gemeente de Beleidsregels Antennemasten en Telecommunicatie opgesteld. De beleidsregels zijn gericht op de bescherming van de open gebieden en de beperking van de aantasting daarvan en de bescherming van monumentale gebouwen, dijken en hun omgeving.

Concreet wordt voor de plaatsing van nieuwe masten voor mobiele telecommunicatie het beleidsuitgangspunt gehanteerd dat nieuwe masten in het open landelijke gebied, binnen de woonkernen en in de nabijheid van beschermde monument niet gewenst zijn. Bij plaatsing van nieuwe masten dient sprake te zijn van een directe ruimtelijke relatie met grootschalige infrastructuur (zoals de rijkswegen A9 en A200 of bestaande hoogspanningsverbindingen) en / of met de bedrijventerreinen binnen de gemeente. Deze relatie zorgt ervoor dat de ruimtelijke effecten van telecommunicatiemasten wegvallen of in ieder geval wezenlijk verminderen ten opzichte van plaatsing in landelijk gebied.

3.4.4 Beleidsnota archeologie gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

De gemeente heeft in haar in 2011 opgestelde Beleidsnota archeologie de verantwoordelijkheid genomen voor het eigen bodemarchief. Er is onderzocht welke archeologische waarden reeds bekend zijn en welke waarden kunnen worden verwacht. Op basis hiervan is de gemeente verdeeld in verschillende archeologische gebieden, elk met een eigen vrijstellingsgrens die aangeeft wanneer vrijstelling geldt van de archeologische onderzoeksplicht. De hiertoe opgestelde Beleidskaart Archeologie maakt duidelijk aan welke archeologische voorwaarden moet worden voldaan bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De Beleidsnota schrijft voor dat bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening wordt gehouden met de archeologische verwachtingwaardes en dat bepalingen ter bescherming van deze verwachtingen worden opgenomen. De archeologische waarden zijn vertaald in onderhavig bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen.

3.4.5 Voormalige agrarische bedrijfswoningen

Voormalige agrarische bedrijfswoningen, die geen deel (meer) uitmaken van een agrarisch bedrijf, kunnen niet langer een agrarische bestemming houden. In het nieuwe bestemmingsplan is recht gedaan aan de nieuwe (niet agrarische) gebruiksmogelijkheden. Deze woningen krijgen dan de mogelijkheden voor een beroep, of bedrijf aan huis zoals dat bij alle woningen mogelijk is.

Doordat bestaande (bij-) gebouwen veelal ruimer zijn bij voormalige agrarische bedrijfswoningen dan bij de overige woningen, kan de mogelijkheid voor beroep, of bedrijf aan huis qua oppervlakte worden vergroot. De aard van het beroep, of bedrijf aan huis blijft hetzelfde als in de 'standaard'-regeling.

Overeenkomstig de gebruikelijke bestemming van een woning, is ook bij de voormalige agrarische woning een bouwvlak om de bestaande woning opgenomen. Alle bijgebouwen vallen ook hier onder het regime van het vergunningvrij bouwen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht. Voor het grotere oppervlak aan bestaande bijgebouwen is in de regels een regeling opgenomen waardoor deze niet worden wegbestemd.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het zaak dat in bestemmingsplannen relevante milieu- en omgevingsaspecten worden beschouwd. Wanneer sprake is van ontwikkelingen is het noodzakelijk dat de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de omgeving en vice versa worden beschouwd. Daar waar sprake is van conserverend bestemmen geldt geen onderzoeksplicht, aangezien er geen wijzigingen plaatsvinden in de planologische en milieuhygiënische situatie.

Voor de duidelijkheid zij vermeld, dat met ontwikkelingen bedoeld is, dat die niet eerder in een bestemmingsplan mogelijk waren. Ontwikkelingen die ook reeds op grond van een voorheen geldend bestemmingsplan mogelijk waren, zijn hier als conserverend bestemmen beschouwd.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied. Vanwege het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan is de onderzoeksplicht beperkt. Daarom wordt hoofdzakelijk de bestaande situatie beschreven.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is aan de Milieudienst IJmond een milieukundig advies gevraagd. Dit advies is verwerkt in deze milieuparagraaf.

4.2 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er geluidszones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een geluidzone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Woningen, scholen, kinderdagverblijven, zieken- en verzorgingshuizen, woonwagenterreinen en aangewezen ligplaatsen voor woonschepen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige bestemmingen. Als de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe geluidsgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, moet gelijktijdig met de planprocedure een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd. Een hogere waarde kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Hierna wordt de huidige situatie voor het plangebied beschreven voor wegverkeers-, railverkeers-, industrie- en luchtvaartlawaai.

4.2.1 Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied lopen meerdere gezoneerde wegen, waaronder de snelwegen A9 en A5. Het hele plangebied is in het kader van de Wet geluidhinder aan te merken als buitenstedelijk gebied. In buitenstedelijk gebied zijn de maximale grenswaarden waarvoor ontheffing kan worden verleend bij nieuwbouw van een geluidsgevoelige bestemming lager dan in stedelijk gebied.

4.2.2 Railverkeerslawaai

Aan de zuidkant loopt de spoorlijn Haarlem-Amsterdam door het plangebied. De zonebreedte is 400 meter aan weerszijde van de spoorlijn.

4.2.3 Industrielawaai

Het oostelijke deel van het plangebied ligt binnen de geluidszone van het in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Westpoort.

4.2.4 Luchtvaartlawaai

Het hele plangebied ligt binnen het beperkingengebied van het Luchthaven indelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol. Het betreft een beperking voor de bouwhoogte van objecten van 30 meter tot 100 meter van zuid naar noord. Tevens is er een smal gebied met een beperking voor bebouwing van verschillende gradaties. Op de noordrand van het plangebied na geldt een beperking voor het aantrekken van vogels voor het hele plangebied.

Het hele plangebied ligt tevens binnen de 20 KE contour vanwege Schiphol uit de Nota Ruimte. Binnen de 20 KE contour zijn geen nieuwe uitleglocaties voor woningbouw mogelijk.

4.2.5 Conclusie

In een groot deel van het plangebied is het vanwege de hoge geluidsbelasting vanwege de snelwegen, de spoorweg, industrieterrein Westpoort en vanwege de beperkingen door de luchthaven Schiphol niet mogelijk nieuwe geluidgevoelige bestemmingen te realiseren. Op de verbeelding is de zone Industrielawaai van industrieterrein Westpoort als gebiedsaanduiding opgenomen. Hieraan is een regeling verbonden die aangeeft dat nieuwe gebouwen met een geluidgevoelige bestemming uitsluitend zijn toegestaan wanneer de geluidbelasting op de gevel niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een reeds verkregen hogere grenswaarde.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ontwikkeling streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Het is helder dat duurzame ruimtelijke kwaliteit mede richting en inhoud geeft aan het criterium "een goede ruimtelijke ordening". Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

Milieuzonering richt zich uitsluitend op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is er geen uitgebreide afweging in kader van milieuzonering uitgevoerd.

Bedrijventerrein

Op het bedrijventerrein ten zuiden van de A200 zijn bedrijven vallend in maximaal categorie 4.2 toegestaan. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 300 meter. Ten opzichte van de dichtbijgelegen woonbestemming kan er aan deze afstand worden voldaan. Op korte afstand liggen verspreid een aantal agrarische bedrijfswoningen. De kortere afstand (minimaal 100 meter) wordt – omdat de A200 tussen de bedrijfswoningen en het bedrijventerrein loopt, het feit dat het hier om bedrijfswoningen gaat en gezien het niet wijzigen van de huidige bestemmingen – aanvaardbaar geacht.

Overige bedrijven

In het plangebied ligt een langs de Liedeweg een bebouwingsstrook met afwisselend woon-, bedrijfs- en maatschappelijke functies. Binnen de bedrijfsfuncties zijn maximaal categorie 3.1 bedrijven toegestaan. Gezien het gemengde karakter en het feit dat het om een historisch gegroeide situatie gaat, wordt deze situatie aanvaardbaar geacht.

4.4 Bodem

Volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie.

Op het moment dat een functiewijziging plaatsvindt, moet altijd een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Afhankelijk van de zwaarte van de ingreep kan mogelijk volstaan worden met een vooronderzoek ingevolge de NEN 5725.

Omdat onderhavig plan een conserverend bestemmingsplan betreft, is geen sprake van functieverandering. Tevens maakt het bestemmingsplan geen nieuwe bouw mogelijkheden ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan mogelijk. Een bodemonderzoek is daarom niet nodig.

4.5 Water

4.5.1 Watertoets

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. Waterbeheerders willen in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken worden bij het proces van ruimtelijke planvorming. De Watertoets is hiervoor het wettelijk geregelde procesinstrument. De resultaten van het doorlopen van dit proces van afstemming zijn weergegeven in de waterparagraaf van de toelichting bij een bestemmingsplan en van de ruimtelijke onderbouwing van een aanvraag omgevingsvergunning.

In het onderhavig plangebied is het Hoogheemraadschap van Rijnland de waterbeheerder. Met Rijnland heeft afstemming plaatsgevonden over verschillende onderdelen van het bestemmingsplan door middel van telefonisch, elektronisch en mondeling overleg.

4.5.2 Waterbeheerplan 2010-2015

In het Waterbeheerplan 2010-2015 geeft Rijnland zijn ambities aan en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

4.5.3 Keur en Beleidsregels 2009

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met juridisch bindende regels (gebod- en verbodsbepalingen). Zo zijn werken en werkzaamheden in en bij waterkeringen (dijken, kaden, duinen) en watergangen (sloten, vaarten, plassen) zonder of in afwijking van een vergunning op grond van de Keur niet toegestaan. Ook het aanbrengen van verhard oppervlak (bebouwing, bestrating) en het onttrekken van grondwater zijn in veel gevallen vergunningplichtig. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

4.5.4 Beleid Riolering en afvalwaterzuivering

Rijnland streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren. Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen. Hierna wordt een en ander verder toegelicht.

Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouwt ontwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij een de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel.

4.6 Ecologie

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

4.6.1 Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie is hiervoor het bevoegde gezag. Het afwegingskader van de Natuurbeschermingswet 1998 staat bekend als de Habitattoets. Deze bestaat uit een Voortoets en eventueel een zogenoemde "passende beoordeling" als uit een Voortoets blijkt dat er mogelijk significante gevolgen zijn. De belangrijkste aspecten bij de beoordeling van mogelijke invloed op natuurgebieden aan de orde komen zijn: oppervlakteverlies, verontreiniging, verdroging, geluid, licht, verstoring door mensen, mechanische effecten en versnippering.

Voor bestemmingsplannen, bouwplannen of andere activiteiten, kan het noodzakelijk zijn dat een vergunning ex artikel 19d Natuurbeschermingswet aangevraagd moet worden bij de provincie. Uit de Provinciale Structuurvisie 2040 blijkt dat het gebied is gelegen in de EHS. De EHS, de ecologische verbindingzones en de weidevogelleefgebieden zijn planologisch beschermd. Dat betekent dat ze in principe niet mogen worden aangetast door de ontwikkeling van bijvoorbeeld woningen, infrastructuur of andere ingrepen. Gebeurt dit, onder voorwaarden, toch, dan moeten de negatieve effecten worden tegengegaan of gecompenseerd worden.

4.6.2 Soortbescherming

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en fauna wet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde organismen mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen. De wet maakt een onderscheid tussen licht (tabel 1), middelzwaar (tabel 2) en zwaar beschermde soorten (tabel 3).

Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, licht beschermde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Als er negatieve effecten optreden op zwaar beschermde soorten (tabel 3 Flora- en faunawet) dient een ontheffing volgens art. 75 van de flora- en faunawet te worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Voor zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (groot maatschappelijk belang, in sommige gevallen ook ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

4.6.3 Conclusie

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Er zijn geen negatieve effecten op zwaar beschermde soorten te verwachten. De conclusie is dat er wordt voldaan aan de bepalingen van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora-en faunawet.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Kader

Externe veiligheid beschrijft de (externe) risico's die ontstaan door het transport, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes (weg, water, rail en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEV-I), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2012' (c-RNVGS inclusief Basisnet) en het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEV-B). In 2013 treedt ook het Besluit Transport Externe Veiligheid in werking (BEV-T).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de **10⁻⁶/jaar PR-contour** (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de **1 % letaliteitsgrens** (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.7.2 Risicobronnen

In het en nabij het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen.

Risicobron	Wet- en regelgeving
Hogedruk aardgastransportleidingen Gasunie	BEV-B
Crude Oil-leiding Chevron	BEV-B
Rijksweg A9	circulaire RNVGS 2012 incl. basisnet W
Rijksweg A200	circulaire RNVGS 2012 incl. basisnet W
Risicobronnen aanwezig nabij het plangebied	
LPG-tankstation	BEV-I en REVI

Leidingen

De aardgastransportleidingen hebben een invloedsgebied variërend tussen de 170 en 430 meter. In het invloedsgebied liggen diverse objecten. Gasunie heeft geconstateerd dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van het groepsrisico. Dit is per brief op 27 mei 2011 aan de gemeente kenbaar gemaakt. Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt blijft deze constatering ongewijzigd.

Binnen het plangebied ligt er een woning binnen de PR contour van een aardgastransportleiding. Aangezien binnen de contour minder dan 3 woningen per hectare staan is er sprake van een beperkt kwetsbaar object. Beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10⁻⁶ contour. De Gasunie heeft per brief van 8 oktober 2012 kenbaar gemaakt bovenstaande situatie niet als externe veiligheid knelpunt te beschouwen. De gemeente deelt deze conclusie.

Binnen de PR contour van de CHEVRON leidingen zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten bestemd. Het GR van deze leiding is op dit moment niet bekend.

Wegen

Door het plangebied lopen zowel de A9 als de A200. De A9 en de A200 hebben geen

PR 10^{-6} contour. Het GR van de A9 is lager dan 0,1 x de oriënterende waarde. Bij een GR van minder dan 0,1 x de oriënterende waarde is een berekening van het groepsrisico niet nodig. Het GR van de A200 is hoger dan 0,1 x de oriënterende waarde. Het groepsrisico moet dan ook bepaald worden middels een groepsrisicoberekening.

LPG-tankstation

Vlak buiten het plangebied ligt een LPG tankstation. Er zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten bestemd binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan, hoofdzakelijk doordat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten of risicobronnen mogelijk maakt.

4.8 Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Op de beoordeling van luchtkwaliteit is niet alleen de Wet milieubeheer van toepassing, maar ook het Besluit niet in betekende mate bijdragen en drie regelingen (Regeling niet in betekende mate bijdragen (NIBM), de Regeling beoordeling luchtkwaliteit en de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007).

Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn handvaten aangereikt om te bepalen of een project niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het begrip "niet in betekende mate" is gedefinieerd als een bijdrage die maximaal 3 % bedraagt van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof. De mate van schaalgrootte waaronder niet hoeft te worden getoetst (de vertaling van bovengenoemde 3% norm naar concrete bouwprojecten), bedraagt 1500 woningen bij één ontsluitingsweg. Voor het ontwikkelen van kantoorlocaties geldt een schaalgrootte van 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij één ontsluitingsweg.

De Regeling NIBM benoemt tevens categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Als een project in één van deze categorieën valt of voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (1500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. De begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen blijven van belang. Situaties waar de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden zullen integraal worden aangepakt met maatregelenpakketten voor probleemgebieden. Er worden op drie bestuurslagen maatregelen genomen, namelijk door het rijk, provincie en gemeenten (Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL).

Samenvattend vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

De luchtkwaliteitsnormen zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. De volgende grenswaarden (jaargemiddeld) zijn opgenomen:

- Zwavel (SO₂): 125 mg/m³
- Stikstofdioxide: 40 mg/m³
- Fijn stof (PM 10): 40 mg/m³
- Koolstofmonoxide: 8 uurgemiddelde 6 mg/m³
- Benzeen: 10 mg/m³
- Lood: 0,5 mg/m³

In de praktijk zijn alleen de normen voor stikstofdioxide en fijn stof van belang.

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Uit de Monitoringstool (www.nsl-monitoringstool.nl) blijkt dat in het plangebied geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen optreden. De conclusie is dat de Wet luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een actuele juridisch-planologische regeling te beschrijven voor de bebouwing en het gebruik van de gronden en gebouwen in onderhavig plangebied. De vigerende bestemmingsplannen, feitelijke situatie en de gemeentelijke visie op het plangebied vormen de basis voor de wijze van bestemmen. Gekozen is voor een hoofdzakelijk conserverende wijze van bestemmen, waarbij de huidige (legale) functies en bebouwing positief worden bestemd. Functies zijn bestemd op basis van de vigerende situatie, afgeleid uit de vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen.

5.2 Opzet regels

De regels zijn, conform de SVBP2008, ondergebracht in vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1: inleidende regels;
- hoofdstuk 2: bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3: algemene regels;
- hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels.

Hierna wordt kort ingegaan op de inhoud van de regels per hoofdstuk.

5.2.1 Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Het hoofdstuk met inleidende regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Het tweede artikel betreft de wijze van meten. In dit artikel is onder andere beschreven hoe de maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage moeten worden bepaald.

5.2.2 Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels worden per bestemming regels gegeven voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen worden getoetst aan deze regels. Indien een aanvraag past binnen de regels en de maatvoering (bebouwingspercentage, goot- en bouwhoogte en dergelijke) kan hiervoor in de regel qua ruimtelijke ordening zonder meer omgevingsvergunning worden verleend. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

5.2.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen. Het betreft regels die gelden voor meerdere bestemmingen. Hierna is een overzicht opgenomen:

- anti-dubbeltelregel: deze regeling bepaalt dat grond die al een keer is meegenomen bij het toestaan van een bouwplan, niet nogmaals kan worden meegerekend bij de toetsing van een ander bouwplan.
- algemene bouwregels: hierin wordt geregeld welke overschrijdingen bij recht zijn toegestaan en wat de regels zijn voor ondergronds bouwen.
- algemene gebruiksregels: hieronder is een regeling opgenomen voor verboden gebruik van de gronden in het plangebied en de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om hiervan onder voorwaarde af te wijken.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen voor de gebiedsaanduidingen 'Geluidzone - Industrie' en 'Luchtvaartverkeerszones - LIB'.
- algemene afwijkingsregels: hierin is bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen om af te wijken van de regels.
- algemene wijzigingsregels: hierin is bepaald waarvoor het bevoegd gezag het plan kan wijzigen.

- overige regels: hier is opgenomen wat de volgorde is van de in het plan voorkomende dubbelbestemmingen.

5.2.4 Hoofdstuk 4 – Overgangsrecht en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat drie artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin is bepaald dat legaal gerealiseerde bouwwerken die niet voldoen aan het (nieuwe) bestemmingsplan mogen worden gehandhaafd. Ook voor strijdig gebruik is een dergelijke regeling opgenomen. In het tweede artikel is het privaatrechtelijk vastgelegde persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruiken van een ligplaats voor een woonvaartuig in Penningsveer publiekrechtelijk verankerd. Het derde artikel bevat de slotregel.

5.3 Bestemmingen

5.3.1 Bedrijf

Deze bestemming is toegekend aan de verschillende bedrijven verspreid over het plangebied van dit bestemmingsplan, waaronder tevens begrepen Fort Liebrug, en enkele nutsvoorzieningen (in de lintdorpen Spaarnwoude en Haarlemmerliede) welke specifiek zijn aangeduid als 'nutsvoorziening'. Fort Liebrug is daarbij voorzien van de aanduiding 'karakteristiek bouwwerk' ter bescherming van de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk. In enkele gevallen is sprake van een aanduiding, die bepaalt dat ter plaatse uitsluitend de aangeduide vorm van bedrijvigheid is toegestaan. Voorbeelden hiervan zijn het onderhoudssteunpunt van Rijkswaterstaat, aan het Rottewegje, en het automobielbedrijf in Spaarnwoude, nabij de Stompe Toren.

5.3.2 Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein aan de Haarlemmerstraatweg, ten oosten van het Rottepolderplein, is bestemd als bedrijventerrein. Binnen dit bedrijventerrein is één bedrijfswoning toegestaan (betreft een bestaande bedrijfswoning), die als zodanig is aangeduid.

5.3.3 Gemengd

Deze bestemming is toegekend aan de Spaarndammerweg 2. Op de begane grond van het gebouw ter plaatse is een horecafunctie gevestigd en daarboven een burgerwoning. Gezien de aard en omvang sluiten bouw- en specifieke gebruiksregels en de mogelijkheid tot afwijking van de gebruiksregels aan op de planregels zoals opgenomen onder de bestemming 'Wonen'.

5.3.4 Groen

Deze bestemming is toegekend aan de groene zone langs de Spaarndammerdijk en de Houtrakkerweg en aan enkele groenzones binnen de kernen Haarlemmerliede en Penningsveer.

5.3.5 Horeca

Deze bestemming is toegekend aan de horecafuncties in het Buitengebied, waarbij door middel van een categorisering onderscheid is gemaakt in de aard en omvang van de betreffende horecafunctie. De Stal, in Spaarnwoude, betreft categorie 1. Daarna volgt de Borneohoeve (aan de Zuiderweg), ingedeeld in categorie 2, en de Zoete Inval in horeca van categorie 3.

5.3.6 Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan de maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, te weten de kerk en school in Haarlemmerliede, Fort Penningsveer, de westpunt van De Laars en de Stompe Toren. Genoemde kerk, het fort en de Stompe Toren zijn allen voorzien van de aanduiding 'karakteristiek bouwwerk' ter bescherming van de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk. Verder is de begraafplaats in Haarlemmerliede specifiek aangeduid.

5.3.7 Natuur

Deze bestemming is toegekend aan delen van de gronden langs De Liede en de Mooie Nel, evenals een perceel aan de Spaarndammerdijk. Aan de Lagedijk, net ten noorden van De Laars, zijn op grond van eerdere bestemmingsplannen vier recreatiewoningen gerealiseerd. Deze zijn voorzien van een bouwvlak, waarbinnen uitsluitend recreatiewoningen zijn toegestaan. Tevens is, voor zover het De Laars betreft, voorzien van bouwmogelijkheden voor bijgebouwen bij woonschepen en een bouwmogelijkheid voor opslag van materialen van Dynamique, ter vervanging van de nu aanwezige, verspreid geplaatste, opslagruimten.

5.3.8 Recreatie

Deze bestemming is toegekend aan de gronden in het buitengebied met (vrijwel) uitsluitend een recreatieve functie, zoals gronden in Penningsveer en een groot deel van De Houtrak. Binnen deze bestemming is middels aanduidingen weergegeven waar jachthavens (Penningsveer en ten noorden daarvan), volkstuinten (aan de Spaarndammerdijk en de Houtrakkerweg), een manege (Zuiderweg), evenemententerreinen (in De Houtrak) en opslag voor recreatieve doeleinden (Lagedijk 5) is toegestaan. Op het parkeerterrein aan de Wethouder van Essenweg is de mogelijkheid opgenomen voor één standplaats voor de verkoop van snacks. Verder is sprake van gronden die zijn aangeduid als ligplaats voor woonvoertuigen. Hier zijn, rekening houdend met de bouwregels, bergingen voor woonvoertuigen toegestaan.

5.3.9 Recreatie – Agrarische, natuur- en landschapswaarden

Een groot deel van het buitengebied kent deze bestemming. De recreatieve bestemming speelt een voorname rol, maar er is sprake van belangrijke agrarische en natuur- en landschapswaarden. Derhalve zijn deze gronden, in afwijking van de bestemming recreatie, bestemd voor meer extensieve vormen van recreatie, agrarische bedrijven en de ontwikkeling, het herstel en het behoud van aanwezige dan wel aan het gebied eigen landschappelijke en, indien aanwezig, cultuurhistorische waarden. Aan de Spaarndammerdijk en de Vinkebrug zijn paardenhouderijen aanwezig, die zijn aangeduid. Tevens is aan de Spaarndammerdijk een plattelandswoning aangeduid. Dit betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning die niet meer als zodanig in gebruik is.

5.3.10 Recreatie – Agrarische, natuur- en landschapswaarden - 1

Deze bestemming is toegekend aan de gronden waar voorheen het bestemmingsplan Liedeweg32/38 c.a. van kracht was. Dit in verband met de specifieke recreatieve functies, waaronder boerengolf en verblijfsrecreatie, die alleen op die gronden kunnen plaatsvinden.

Eerder is voor deze gronden op 19 juli 2011 een afzonderlijk bestemmingsplan "Liedeweg 32/38 c.a." vastgesteld. In zijn uitspraak van 28 november 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op de tegen dit bestemmingsplan ingediende beroepen beslist. Naar aanleiding van deze uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak is de mogelijkheid tot het stallen van boten en caravans geschrapt en zijn de mogelijkheden voor het spelen van boerengolf beperkt tot buiten de winterperiode en buiten het broedseizoen. Voor het bepalen van de winterperiode is uitgegaan van de kalenderwinter van 21 december tot 21 maart. Voor het broedseizoen is de periode ontleend aan Vogelbescherming Nederland.

In de conclusies van het Ecologisch Onderzoek Bestemmingsplan Liedeweg van Els en Linde (februari 2010) is over het recreatief medegebruik tijdens de broedtijd het volgende gesteld:

"Als uit inventarisatie blijkt dat slechts een beperkt deel van de weilanden wordt gebruikt als broedgebied, dan is misschien op een deel van het weiland medegebruik mogelijk (bijvoorbeeld grenzend aan de lintbebouwing)."

In het bestemmingsplan is nu een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om op deze voorwaarde het boerengolf in de broedtijd mogelijk te maken.

Met de beperking van het aantal activiteiten ten opzichte van het eerdere plan en van de periode waarin de mogelijkheid tot recreatief medegebruik in de vorm van boerengolf is toegestaan is de primaire agrarische functie versterkt ten opzichte van het tot nu geldende bestemmingsplan. Daarmee is recht gedaan aan het uitgangspunt van recreatief medegebruik van de primaire agrarische functie van de gronden zoals opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie, die de mogelijkheid biedt voor (licht) recreatieve activiteiten als nevenfunctie aansluitend op de bedrijfsvoering en met instandhouding van de agrarische functie als hoofdfunctie.

De agrarische waarden en, voor zover aanwezig, de natuurwaarden en landschappelijke waarden zijn op dezelfde wijze bestemd als in de hiervoor onder 5.3.9 genoemde bestemming.

5.3.11 Recreatie – Verblijfsrecreatie

Deze bestemming is toegekend aan het gebied aan de Zuiderweg, bekend onder de naam Droombark Spaarnwoude. Deze gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie. Binnen deze bestemming zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht recreatieverblijven onder voorwaarden vergunningvrij en derhalve niet nader omschreven. Voor het voorzieningengebouw is een bouwvlak opgenomen.

5.3.12 Sport

Deze bestemming is toegekend aan de sportschool aan de Bauduinlaan en het gebouw voor de schietvereniging aan de Spaarndammerdijk, tegen de spoorlijn aan. Beide sportvoorzieningen zijn voorzien van de respectievelijke aanduidingen 'sportschool' en 'specifieke vorm van sport – schietvereniging'.

5.3.13 Verkeer

De bestaande wegenstructuur (zowel rijks- als lokale wegen), de spoorweg Amsterdam – Haarlem en parkeerterrein zijn voorzien van deze bestemming. De spoorweg en parkeerterreinen zijn als zodanig aangeduid, evenals het p&r terrein nabij station Halfweg. Verder is sprake van gronden die zijn bestemd zijn als ligplaats voor woonvoertuigen. Hier zijn, rekening houdend met de bouwregels, bergingen voor woonvoertuigen toegestaan.

5.3.14 Water

Deze bestemming is toegekend aan het stelsel van hoofdwatergangen in het plangebied. Op enkele plaatsen is sprake van functieaanduidingen binnen deze bestemming. Allereerst betreft dit de jachthavens in Penningsveer en net ten noorden daarvan. Daarnaast is sprake van ligplaatsen voor woonvaartuigen: ten zuiden van de A9 (nabij de Zoete Inval), in Haarlemmerliede (nabij Liedeweg 39), Penningsveer en De Laars. In het gebied De Laars zijn binnen de aanduiding 'woonschepenligplaats' geen woonarken toegestaan. Tot slot is in Haarlemmerliede sprake van een gemaal en zijn in Penningsveer nabij de Veermolenweg enkele private aanlegplaatsen aangeduid.

5.3.15 Wonen

Deze bestemd is toegekend aan vrijwel alle woonfuncties in het plangebied, met uitzondering van bedrijfs- en dienstwoningen en de bestemming 'Wonen - 2' (zie hieronder). Agrarische bedrijfswoningen zijn, voor zover geen sprake is van een ter plaatse actief agrarisch bedrijf, eveneens geschaard onder de woonbestemming. In Haarlemmerliede is, nabij Liedeweg 39) sprake van gronden die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van water - woonvaartuigen'. Hier is, rekening houdend met de bouwregels, een berging voor het ter plaatse aanwezige woonvaartuig toegestaan.

5.3.16 Wonen - 2

Deze bestemming is toegekend aan gronden aan de Liedeweg, ten noorden van Haarlemmerliede. Dit betreft een globale eindbestemming, daar wordt voorzien dat deze gronden nog worden bebouwd (hetgeen op basis van het vorige bestemmingsplan eveneens was toegestaan) maar nog niet alle woningen zijn gerealiseerd.

5.3.17 Dubbelbestemmingen Leiding

Door het gebied lopen een aantal relevante leidingen. Deze zijn voorzien van een dubbelbestemming, die bepaalt dat naast de ter plaatse voorkomende enkelbestemming deze gronden tevens zijn bestemd voor respectievelijk gas-, hoogspanning- en waterleidingen en hun beschermingszones.

5.3.18 Waarde - Archeologie (1 t/m 6)

Op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid en de bijbehorende archeologische waardenkaart is in vrijwel het gehele plangebied sprake van deze dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming voorziet in de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden en verplicht tot het aanvragen van een omgevingsvergunning en het verrichten van archeologisch onderzoek bij de uitvoering van bodemroerende activiteiten. De verschillende zones (1 t/m 6) bepalen bij welke mate van bodemroering sprake is van een vergunning- en onderzoeksplicht, variërend van alle bodemroerende ingrepen tot bodemroerende ingrepen dieper dan 40 centimeter over een oppervlakte groter dan 10.000 m².

5.3.19 Waterstaat - waterkering

Deze dubbelbestemming regelt de bescherming van de in het gebied aanwezige waterkeringen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de economische en financiële uitvoerbaarheid van het plan te worden beschreven. Daarnaast is, met inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de verplichting ontstaan om, indien sprake is van initiatieven c.q. ontwikkelingen waarvoor de gemeente kosten moet maken, deze verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De Grondexploitatiewet, onderdeel van de Wro, biedt gemeenten onder andere instrumenten om kosten van ontwikkelingen op de initiatiefnemers te verhalen. De Grondexploitatiewet biedt verschillende mogelijkheden voor kostenverhaal:

1. Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen

De bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen kan alleen tussen de gemeente en de grondeigenaar overeengekomen worden. De volgende instrumenten zijn hiervoor beschikbaar:

- a. de anterieure overeenkomst: voorafgaand aan de ontwikkelingen sluiten de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over de verrekening van de kosten die de gemeente moet, of heeft moeten maken voor de ontwikkeling.
- b. het exploitatieplan: gekoppeld aan het bestemmingsplan stelt de gemeente een exploitatieplan op waarin in beeld wordt gebracht welke exploitatiebijdrage de initiatiefnemer moet voldoen aan de gemeente voor de door de gemeente gemaakte, of te maken kosten. In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen welke kosten dit mag betreffen (de kostensoortenlijst).
- c. de posterieure overeenkomst: nadat een exploitatieplan is opgesteld kan de gemeente in een overeenkomst alsnog afspraken maken met de initiatiefnemer. Die mogen echter geen zaken betreffen die al in het exploitatieplan zijn opgenomen.

De bijdrage die wordt gevraagd, moet redelijk zijn. Daar staat tegenover dat de gevraagde bijdrage ook van toepassing kan zijn op ontwikkelingen in een ander plangebied, mits een relatie bestaat met de betreffende ontwikkeling. Maatschappelijke functies kunnen hier ook onder vallen en direct profijt van de ruimtelijke ontwikkeling is geen vereiste.

2. Bovenplanse kosten

Bij bovenplanse kosten gaat het om bovenplanse verevening. Dit betekent dat winstgevende locaties bijdragen aan de onrendabele top van andere locaties. Voorbeelden hiervan zijn de winsten uit een woningbouwlocatie die (deels) kunnen worden ingezet voor de realisatie van een nieuwe weg elders. Bovenplanse kosten kunnen worden meegenomen als bijdrage in een fonds, zoals een 'Fonds Bovenwijkse Voorzieningen'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' legt voornamelijk de bestaande situatie vast en is daarmee conserverend van aard. Als actualiserend bestemmingsplan vervangt het een aantal verouderde bestemmingsplannen. Huidige (legale) functies en bebouwing zijn positief bestemd. Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve is niet aan de orde dat bij vaststelling van het bestemmingsplan vast staat dat en hoe eventuele ontwikkelingskosten worden verhaald. Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheden worden ontwikkelingskosten in principe ten laste gebracht van de initiatiefnemer. Daarbij is het uitgangspunt dat dit gebeurt door middel van een anterieure overeenkomst. Dit schept voor de betrokken partijen duidelijkheid over de gemaakte afspraken en de financiële gevolgen hiervan.

Voor het overige zijn voor de gemeente zijn geen kosten te verwachten. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermede gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied zal conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg worden gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast zal het voorontwerpbestemmingsplan worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en bij de publieksbalie van het gemeentehuis te Halfweg.

Na vooroverleg en publicatie van het voorontwerp zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Op grond van artikel 3.8 Wro wordt het ontwerpbestemmingsplan dan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze procedure wordt een inloopavond georganiseerd voor belanghebbenden. De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

Bijlage 1 Nota van vooroverleg

Nadat vooroverleg over het voorontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden wordt een verslag hiervan als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied' met identificatienummer NL.IMRO.0393.BPBuitengebied-ON01 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 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;

1.40 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;

1.41 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;

1.42 Kampeerauto

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

1.43 Kamperen

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

1.44 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;

1.45 Landschappelijke waarde

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

1.46 Ligplaats

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

1.47 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;

1.48 Lijst van toegelaten bedrijven

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

1.49 Maaiveld

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

1.50 Nadere eis

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

1.51 Natuur(wetenschappe)lijke waarde

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

1.52 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;

1.53 Ondergronds bouwwerk

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

1.54 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;

1.55 Overig bouwwerk

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

1.56 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;

1.57 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;

1.58 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.

1.59 Pleziervaartuig

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

1.60 Prostituee

diegene die zich beschikbaar stelt voor prostitutie;

1.61 Prostitutie

het aanbieden van seksuele diensten met anderen tegen materiële vergoeding;

1.62 Prostitutiebedrijf

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

1.63 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;

1.64 Recreatievaartuig

(zie 1.59 Pleziervaartuig)

1.65 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.

1.66 Restaurant

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

1.67 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, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.68 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;

1.69 Theaterrestaurant

een restaurant annex feest- en danszaal met toneel;

1.70 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;

1.71 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;

1.72 Uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.73 Verbeelding

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

1.74 Vloeroppervlak

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

1.75 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;

1.76 Voorgevel

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

1.77 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;

1.78 Waterberging

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

1.79 Wijziging

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

1.80 Woning

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

1.81 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 (m²), of hectare (ha);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- 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 1);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en onderhoud', een opslag en onderhoudssteunpunt 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° en niet meer dan 50° 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 m³ 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 gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar en/of gebruiker niet opgeheven kunnen worden.
- 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 1) 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 1) 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 1) onder de categorieën A en B.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de bij het plan behorende "Lijst van toegelaten bedrijven" (bijlage 1) 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.

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 1);
- 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^o en niet meer dan 50^o 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 m³ 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 1 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 1 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 1) 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 1) 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 inpandig 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 m², 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 congresscentrum 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 m³ 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 m³ 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 geveerd 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.

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. de waterzuivering door middel van defosfatiseringsvelden;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- e. recreatiewoningen;
- f. bergingen ten behoeve van woonvoertuigen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'boothelling', een boothelling met bijbehorende parkeervoorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', opslag van voor recreatiedoeleinden bedoelde middelen;

met de daarbij behorende:

- i. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- j. infrastructurele voorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. 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 m² 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 hoogte van gebouwen mag niet meer dan 2,5 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;
- 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 ongeschikte 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. bedrijfswoningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'manege', een manege;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', volkstuinten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', een evenemententerrein;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', opslag van voor recreatiedoeleinden bedoelde middelen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonvaartuigen', ligplaatsen ten behoeve van woonvaartuigen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonvaartuigen' , bergingen ten behoeve van woonvaartuigen;
- j. wegen en paden;
- k. groenvoorzieningen en water;

met de daarbij behorende:

- l. dienstwoningen, beheersgebouwen, informatiecentra ten behoeve van de dagrecreatieve voorzieningen;
- m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dienstwoningen;
- n. kleine gebouwen en bouwwerken, ten behoeve van de volkstuinten;
- o. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- p. openbare nutsvoorzieningen;
- q. infrastructurele voorzieningen;
- r. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. wegen en paden
- t. 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 m², mogen kleine gebouwen met een maximale bouwhoogte van 2,5 m en een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 10 m² 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 m³ 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 m²;
- 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 m² 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 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 (met uitzondering van dienstwoningen);
- d. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- e. het gebruik als sport-, wedstrijd-, of speelterrein;
- 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 10.4.2 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 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 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. wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen en water;

met de daarbij behorende:

- i. dienstwoningen, beheersgebouwen, informatiecentra ten behoeve van de dagrecreatieve voorzieningen;
- j. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- k. bedrijfswoningen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- l. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dienstwoningen en bij bedrijfswoningen;
- m. kleine gebouwen en bouwwerken, ten behoeve van de volkstuinten;
- n. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- o. openbare nutsvoorzieningen;
- p. infrastructurele voorzieningen;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. wegen en paden
- s. 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 m², mogen kleine gebouwen met een maximale bouwhoogte van 2,5 m en een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 10 m² worden opgericht;
- g. er mogen geen kassen worden gebouwd.

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 m³ 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. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte en oppervlakte van kleine bouwwerken ten behoeve van de dagrecreatie mogen maximaal 3 m, respectievelijk 6 m² bedragen;
- c. de hoogte van aanlegsteigers mag niet meer bedragen dan 0,5 m, gemeten vanaf de aangrenzende oever;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen en een jachthaven mag maximaal 10 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, verlichtingselementen e.d. mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. 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 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 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 (met uitzondering van dienstwoningen en bedrijfswoningen);
- d. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- e. het gebruik als sport-, wedstrijd-, of speelterrein;
- 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;
- j. het scheuren van grasland;
- k. 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 11.4 onder e 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 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 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.

Artikel 12 Recreatie - Agrarisch, natuur- en landschapswaarden - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Agrarisch, 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. dagrecreatieve voorzieningen;
- o. mobiele trekkershutten;
- p. verkoooppunt van eigen agrarische producten;
- q. sportveld

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 de aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van enig gebouw mag niet meer dan 6,5 m bedragen, tenzij dat anders is aangeduid;
- c. de bouwhoogte van enig gebouw mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij dat anders is aangeduid;
- d. 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 bijbehorende gebouwen worden gebouwd;
- b. voornoemde bijbehorende gebouwen mogen zowel vrijstaand als aan de woning aangebouwd worden;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende gebouwen mag niet meer dan 100 m² 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 perceelgrens 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. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 1 m;
- b. maximum bouwhoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouder kunnen in afwijking van het bepaalde in 12.2.3 onder e. een omgevingsvergunning verlenen voor het plat afdekken van bijbehorende gebouwen.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Bedrijfswoningen

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

12.4.2 Boerengolf

Boerengolf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - boerengolf', met dien verstande dat:

- 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 Minicamping

Voor een minicamping gelden de volgende regels:

- a. een minicamping is uitsluitend toegestaan in de periode van 1 maart tot 1 oktober;
- b. een minicamping mag uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boerencamping';
- c. het aantal standplaatsen mag niet meer dan 20 bedragen, waarvan maximaal 5 standplaatsen voor mobiele trekkershutten;

12.4.5 Mobiele trekkershutten

Voor mobiele trekkershutten gelden de volgende regels:

- a. het aantal trekkershutten mag niet meer dan 10 bedragen;
- b. situering:
 1. ten behoeve van voor overnachting in gebruik zijnde mobiele trekkershutten, zijn maximaal 5 trekkerhutten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boerencamping' en maximaal 5 trekkershutten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - standplaats' toegestaan;
 2. ten behoeve van stalling van niet voor overnachting in gebruik zijnde mobiele trekkershutten, zijn deze uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - parkeerterrein 2' toegestaan;
- c. periode:

1. het plaatsen van trekkershutten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - standplaats 1' is alleen toegestaan buiten het broedseizoen en de winterperiode.
2. het plaatsen van trekkershutten ter plaatse de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - standplaats 2" en 'specifieke vorm van agrarisch - boerencamping' is van 1 maart tot 1 oktober toegestaan.

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 50 m² bedragen;

12.4.9 Sportveld

Een sportveld mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' 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 hoogopgaande 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 ontoerende 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.

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 m³ 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 Verkeer

15.1 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.

15.2 Bouwregels

15.2.1 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.

15.2.2 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 m²;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

15.2.3 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.

15.3 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 16 Water

16.1 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;
met de daarbij behorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

16.2 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.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 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.

16.3.2 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 16.1 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.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.3.1, onder b en een lengte toestaan van maximaal 40 m, mits het woonvaartuig van oorsprong een bedrijfsschip is geweest.

Artikel 17 Wonen

17.1 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.

17.2 Bouwregels

17.2.1 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. de inhoud van een woning mag maximaal 600 m³ 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;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' dienen de woningen plat te worden afgedekt;
- g. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 m.

17.2.2 Bijgebouwen

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.

17.2.3 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 m²;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

17.2.4 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.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2.2 en een gezamenlijk oppervlakte van aan en bijgebouwen toestaan van maximaal 70 m² mits de oppervlakte van de woonbestemming bij de desbetreffende woning tenminste 400 m² bedraagt en van maximaal 250 m² mits de oppervlakte van de woonbestemming bij de desbetreffende woning tenminste 1.000 m² 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.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 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.

17.4.2 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.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.4.1 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 m², 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 18 Wonen - 2

18.1 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.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het maximum aantal woningen binnen het bestemmingsvlak bedraagt 5;
- b. de inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m³ 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.

18.2.2 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.

18.2.3 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. antennes, vlaggenmasten e.d. max. 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 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 m² mits de oppervlakte van de woonbestemming bij de desbetreffende woning tenminste 400 m² bedraagt.

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.

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, 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 19 Leiding - Gas

19.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Gas' 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 van 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de aangeduide leiding.
- b. De bestemming Leiding - Gas (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 35.1 van toepassing.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Verbodsregel

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

19.2.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 19.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bebouwing ten behoeve van het leidingbeheer met, indien het een gebouw betreft, een maximale bebouwde oppervlakte van 40 m²;
- 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.

19.2.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

19.2.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 19.2.1 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.

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

19.3.1 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. 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.

19.3.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 19.3.1 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.

19.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

19.3.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van en omgevingsvergunning als bedoeld in 19.3.1 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 20 Leiding - Hoogspanning

20.1 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 35.1 van toepassing.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Verbodsregel

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

20.2.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 20.2.1 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.

20.2.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

20.2.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 20.2.1 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.

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

20.3.1 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.

20.3.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 20.3.1 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.

20.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

20.3.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 20.3.1 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 21 Leiding - Water

21.1 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 5 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 35.1 van toepassing.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Verbodsregel

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

21.2.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 21.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bebouwing ten behoeve van het leidingbeheer, met indien het een gebouw betreft, een maximale bebouwde oppervlakte van 40 m²;
- 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.

21.2.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

21.2.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.2.1 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.

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

21.3.1 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.

21.3.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in 21.3.1 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.

21.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

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

21.3.4 Onderzoeksplicht

Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de verlening van en omgevingsvergunning als bedoeld in 21.3.1 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 22 Waarde - Archeologie 1

22.1 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 voorrangsregeling in artikel 35.1 van toepassing.

22.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 22.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 22.3 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 22.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

22.3.1 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.

22.3.2 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 22.3.1, 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.

22.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 22.3.1 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.

22.3.4 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).

22.3.5 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 22.3.4 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.

22.4 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 23 Waarde - Archeologie 2

23.1 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 voorrangsregeling in artikel 35.1 van toepassing.

23.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 23.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 23.3 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 23.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

23.3.1 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 m².

23.3.2 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 23.3.1, 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.

23.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 23.3.1 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.

23.3.4 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).

23.3.5 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 23.3.4 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.

23.4 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 24 Waarde - Archeologie 3

24.1 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 voorrangsregeling in artikel 35.1 van toepassing.

24.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 24.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 24.3 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 24.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

24.3.1 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 m².

24.3.2 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 24.3.1, 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.

24.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 24.3.1 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.

24.3.4 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).

24.3.5 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 24.3.4 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.

24.4 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 25 Waarde - Archeologie 4

25.1 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 voorrangsregeling in artikel 35.1 van toepassing.

25.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de in 25.1 bedoelde bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van 25.3 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 25.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

25.3.1 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 m².

25.3.2 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 25.3.1, 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.

25.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod als bedoeld in 25.3.1 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.

25.3.4 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).

25.3.5 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek, als bedoeld in 25.3.4 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.

25.4 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 26 Waarde - Archeologie 5

26.1 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 voorrangsregeling in artikel 35.1 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 werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.3.1 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 m².

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 6

27.1 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 voorrangsregeling in artikel 35.1 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 werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.3.1 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 m²;

- 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.

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 Waterstaat - Waterkering

28.1 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 voorrangregeling in artikel 35.1 van toepassing.

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de onder 28.1 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.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 28.2. 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 29 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 30 Algemene bouwregels

30.1 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.

30.2 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 m²;
 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 31 Algemene gebruiksregels

31.1 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.

31.1.1 Afwijken van de verbodsregels

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in 31.1 een omgevingsvergunning verlenen wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

32.1 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.

32.2 Luchtvaartverkeerzones - LIB

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzones - 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 33 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 m², 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 trappenhuisen 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 34 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 35 Overige regels

35.1 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	28	1
Waarde - Archeologie 1	22	2
Waarde - Archeologie 2	23	3
Waarde - Archeologie 3	24	4
Waarde - Archeologie 4	25	5
Waarde - Archeologie 5	26	6
Waarde - Archeologie 6	27	7
Leiding - Gas	19	8
Leiding - Hoogspanning	20	9

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 36 Overgangsrecht

36.1 Overgangsrecht bouwwerken

36.1.1 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.

36.1.2 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%.

36.1.3 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.

36.2 Overgangsrecht gebruik

36.2.1 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.

36.2.2 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.

36.2.3 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.

36.2.4 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 37 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 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijven

Bijlage 1A: 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/m 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 1B. LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSTYPEN

SBI-Code	Omschrijving	categorie
00	Opslag gevaarlijke stoffen	
	butaan, propaan, LPG tot 8 m ³	3
	gasflessen < 10.000 l	2
	brandbare vloeistoffen tot 10 m ³	2
	vuurwerk < 1000 kg	1
	bestrijdingsmiddelen < 10.000 kg	1
	kunstmest niet explosief	3
00	Installaties	
	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	
15/16	Voedings- en genotmiddelenindustrie	
	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
22	Grafische en mediabedrijven	
	alle bedrijfstypen	3
23	Olie- en steenkoolverwerkende bedrijven	
	smeerolie- en vetfabricage	3
	recycling afgewerkte olie	4
	overige aardolieproductenfabricage	4
24	Chemische producten	
	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
25	Rubber en kunststofproducten	
	rubberbandenfabricage	4
	loopvlakvernieuwingsbedrijven	3
	rubber-artikelenfabricage	3
	kunststofverwerkende bedrijven	4
26	Glas, aardewerk, cement, kalk en gipsproducten	
	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
28	Metaalbewerking	
	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
30	Kantoormachinebouw	
	alle bedrijvigheid	3
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen	
	alle bedrijvigheid	3
40	Energieproductie- en distributie	
	elektriciteitsproductie met transformatorvermogen < 1000 MVA	4
	gasdistributie met compressorvermogen < 100 MW	4
	gasontvangst- en verdeelstations	3
	gasdrukregel- en meetstations	2
	warmtevoorzieningsinstallaties	3
41	Waterwinning en distributie	
	waterwinning/bereiding zonder chloorgas	3
	waterdistributie	4
45	Bouwbedrijven	
	alle bedrijvigheid	3
50	Handels- en reparatiebedrijven (voertuigen)	
	alle bedrijvigheid	3
	motorbrandstoffen (alle soorten)	3
51	Groothandel	
	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.	
63	Dienstverlening ten behoeve van het vervoer	
	alle soorten dienstverlening	2
	m.u.v.:	
	- opslag ten behoeve van zee- en binnenvaart;	
	- tankercleaning;	
	- luchthavens.	
64	Communicatiebedrijven (post, telecommunicatie e.d.)	
	alle vormen van dienstverlening	2
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en andere goederen	
	alle bedrijvigheid	2
72/72	Zakelijke dienstverlening	
	alle bedrijvigheid met bedrijfsgebonden kantoorruimte	2

