

# V o o r s c h r i f t e n

# Inhoudsopgave

## **Inleidende bepalingen**

Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	10

## **Bestemmingsbepalingen**

Artikel 3 Woondoeleinden	13
Artikel 4 Tuin	20
Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden	22
Artikel 6 Opslag	27
Artikel 7 Recreatieve doeleinden	31
Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden	35
Artikel 9 Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde	37
Artikel 10 Groenvoorzieningen	48
Artikel 11 Verkeers- en verblijfsdoeleinden	50
Artikel 12 Jachthaven	52
Artikel 13 Water	54
Artikel 14 Waterstaatdoeleinden (dubbelbestemming)	56
Artikel 15 Archeologisch waardevol gebied 1 (dubbelbestemming)	57
Artikel 16 Archeologisch waardevol gebied 2 (dubbelbestemming)	60
Artikel 17 Archeologisch waardevol gebied 3 (dubbelbestemming)	63
Artikel 18 Archeologisch waardevol gebied 4 (dubbelbestemming)	66
Artikel 19 Archeologisch waardevol gebied 5 (dubbelbestemming)	70
Artikel 20 Risicozone externe veiligheid (dubbelbestemming)	72

## **Overige bepalingen**

Artikel 21 Anti-dubbeltelbepaling	77
Artikel 22 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	78
Artikel 23 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	79
Artikel 24 Algemene wijzigingsbepalingen	80
Artikel 25 Overgangsbepalingen	83
Artikel 26 Slotbepaling	85

## **Bijlagen**

# Inleidende bepalingen

# **Artikel 1**

## **Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. **het plan:**  
het bestemmingsplan Westerland van de gemeente Wieringen;
- b. **de plank kaart:**  
de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, van het bestemmingsplan Den Oever;
- c. **aanbouw:**  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- d. **aan-huis-verbonden beroep:**  
een dienstverlenend beroep dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- e. **bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. **bedrijfsvloeroppervlakte:**  
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- g. **bedrijfsgebouw:**  
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- h. **bedrijfswoning / dienstwoning:**  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

- i. **b e p e r k t k w e t s b a a r o b j e c t:**  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- j. **b e s t e m m i n g s g r e n s:**  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- k. **b e s t e m m i n g s v l a k:**  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- l. **b i j g e b o u w:**  
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- m. **b o u w e n:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- n. **b o u w g r e n s:**  
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- o. **b o u w p e r c e e l:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- p. **b o u w v l a k:**  
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;
- q. **b o u w w e r k:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- r. **d a k o v e r s t e k:**  
een dak over een ruimte bij een gebouw, welke ruimte niet zodanig door wanden is omgeven, dat deze ruimte als deel uitmakend van het gebouw is aan te merken;

- s. **d a g r e c r e a t i e :**  
een recreatieve activiteit waarvoor men ten minste twee uur van huis is, zonder dat daarbij een overnachting elders plaatsvindt; bezoeken aan familie of kennissen zijn daarin niet begrepen;
- t. **d e t a i l h a n d e l :**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- u. **e r f :**  
de oppervlakte van het bouwperceel voor zover 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen, niet meegerekend de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- v. **e r k e r :**  
een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegend transparante uitstraling;
- w. **g e b o u w :**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- x. **g e l u i d z o n e r i n g s p l i c h t i g e i n r i c h t i n g :**  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- y. **g r o n d g e b o n d e n a g r a r i s c h b e d r i j f :**  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren waarbij in hoofdzaak gebruik wordt gemaakt van open grond; daaronder is houtteelt niet begrepen;
- z. **h o o f d g e b o u w :**  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- a a. **h o r e c a b e d r i j f :**  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in

combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

- b b. h o r e c a b e d r i j f , c a t e g o r i e I :  
een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden en/of logies worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaakt wordt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- c c. h o r e c a b e d r i j f , c a t e g o r i e II :  
een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt, en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's;
- d d. h o r e c a b e d r i j f , c a t e g o r i e III :  
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen wezenlijke onderdelen vormen, zoals discotheken, dancings en nachtclubs;
- e e. i n d e l i n g s l i j n :  
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van het bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- f f. k a m p e e r m i d d e l :  
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of delen blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- g g. k l e i n s c h a l i g e b e d r i j f s m a t i g e a c t i v i t e i t :  
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij:
  - het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;

- het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
  - het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
  - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  - de activiteiten niet vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- h h. **kwetsbaar object:**  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- i i. **maatschappelijke voorzieningen:**  
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- j j. **overkapping:**  
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
- k k. **peil:**
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  2. 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;
  3. indien in of op het water wordt gebouwd de hoogte van het Nieuw Amsterdams Peil;
- l l. **productiegebonden detailhandel:**  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- m m. **recreatiewoning / -appartement:**  
een permanent ter plaatse aanwezig recreatiewoonverblijf, bedoeld voor niet-permanente bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
- n n. **risicovolle inrichting:**  
een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand



moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

- o o . s e k s i n r i c h t i n g :  
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- p p . t e a r o o m :  
een horecabedrijf, waar overdag tussen 9.00 en 18.00 uur in hoofdzaak thee en koffie en toebehoren worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaakt wordt;
- q q . u i t b o u w :  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, wel gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- r r . v e r b l i j f s r e c r e a t i e :  
het verblijven van personen op plaatsen buiten hun normale omgeving en niet langer dan een (aaneengesloten) jaar, om redenen van vrijetijdsbesteding, zaken en andere doeleinden die niet zijn verbonden met het uitoefenen van activiteiten die worden beloond vanuit de plaats die wordt bezocht;
- s s . v o o r g e v e l :  
de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- t t . w o n i n g :  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- u u . w o o n g e b o u w :  
een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

vv. woonschip:

elk drijvend of anderszins geheel of in hoofdzaak in het water geplaatst voorwerp, niet zijnde een bouwwerk, dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebedigd of tot woning bestemd is, ook indien het nog in aanbouw is.

## **Artikel 2**

### **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de dakhelling van een bouwwerk:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- e. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:  
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

B e s t e m m i n g s -  
b e p a l i n g e n

## **Artikel 3**

### **Woondoeleinden**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen;

en tevens voor:

- c. detailhandel, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'detailhandel';
- d. horecabedrijf, categorie I, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'horeca 1';
- e. horecabedrijf, categorie II, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'horeca 2';
- f. dagrecreatieve voorzieningen als een theetuin of openbaar toegankelijke bloementuin voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'dagrecreatieve voorzieningen';
- g. eendenboeten, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'eendenboet';

met de daarbij behorende:

- h. tuinen en erven;
- i. groenvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- l. water;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **2. Bouwvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  2. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan het bestaande aantal woningen, dan wel het aantal dat op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat de voorgevel in de daar een weg gekeerde bouwgrens moet worden gebouwd;

3. voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'monument' of 'karakteristiek' dient de goot- en bouwhoogte de bestaande goot- en bouwhoogte te bedragen; voor het overige bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maten;
  4. voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'monument' of 'karakteristiek' dient de dakhelling de bestaande dakhelling te bedragen; voor het overige bedraagt de dakhelling niet minder dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maat.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden gebouwd, met uitzondering van op de plankaart met 'bijgebouw' aangeduide gronden;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
    - 40 m<sup>2</sup> bij rijenwoningen, niet zijnde hoekwoningen;
    - 50 m<sup>2</sup> bij hoekwoningen c.q. halfvrijstaande woningen;
    - 60 m<sup>2</sup> bij vrijstaande woningen op bouwpercelen tot 1000 m<sup>2</sup>;
    - 75 m<sup>2</sup> bij vrijstaande woningen op bouwpercelen van 1000 m<sup>2</sup> en meer;
    - de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan de genoemde toegestane oppervlakten; op de betreffende bouwpercelen zijn de bijgebouwen, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, als zodanig op de plankaart aangeduid;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 60% dan wel het bestaande percentage van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
  4. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% dan wel het bestaande percentage van een erf bedragen;
  5. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter;

6. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter dan wel op de gronden met de aanduiding 'bijgebouw' de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;
  7. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5 meter dan wel op de gronden met de aanduiding 'bijgebouw' de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen;
  8. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  9. voor dakoverstekken gelden de volgende bepalingen:
    - een dakoverstek aan de voorkant van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
    - een dakoverstek aan de zij- en/of achterkant van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 0,5 meter bedragen.
- c. voor het bouwen van eendenboeten gelden de volgende bepalingen:
1. de goot en bouwhoogte dient de bestaande goot- en bouwhoogte te bedragen;
  2. de dakhelling dient de bestaande dakhelling te bedragen;
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevel van het hoofgebouw niet meer dan 1 meter mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **3. Nadere eisen**

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

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

- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

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

#### **4. Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b onder 7 voor een hogere bouwhoogte. Daarbij betreft het college in haar beoordeling eerdere oordelen bij vergelijkbare situaties.

#### **5. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld onder a wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruik van woningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een bedrijfsactiviteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    - meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel; of
    - meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
  2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van voor de bedrijvigheid ondersteunende functies zoals opslag.



## 6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de sociale veiligheid;
  - de verkeersveiligheid;
  - het woon- en leefklimaat in de omgeving,
- vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de realisatie van voorzieningen voor bed & breakfast en recreatief nachtverblijf in combinatie met de woonfunctie, onder de volgende voorwaarden:
- gelegenheid voor bed & breakfast en recreatief nachtverblijf moet binnen de bestaande bebouwing worden geboden;
  - bed & breakfast en recreatief nachtverblijf moeten ondergeschikt blijven aan de woonfunctie;
  - er mag geen sprake zijn van een sterke verkeersaantrekkende werking;
  - parkeren moet op eigen erf plaatsvinden;
  - de activiteit mag niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische en andere bedrijven.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de sociale veiligheid;
  - de verkeersveiligheid;
  - de waterhuishouding;
  - het woon- en leefklimaat in de omgeving,
- vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 van de realisatie van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een theetuin, een openbaar toegankelijke bloementuin of een vergelijkbare kleinschalige dagrecreatieve voorziening, onder de volgende voorwaarden:
- de dagrecreatieve voorziening moet ondergeschikt blijven aan de woonfunctie;
  - er mag geen sprake zijn van een sterke verkeersaantrekkende werking;
  - parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.

## 7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## 8. Wijzigingsbevoegdheid

ONTHOUDING  
GOEDKEURING G.S.

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
  - de verkeersveiligheid;
  - het woon- en leefklimaat in de omgeving.

de bestemming wijzigen ten behoeve van de realisatie van één recreatiewoning per woning, onder de volgende voorwaarden:

1. de realisatie van een recreatiewoning is alleen toegestaan bij vrijstaande woningen;
2. het aantal bij wijziging te realiseren recreatiewoningen bedraagt in totaal maximaal 15;
3. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50% van een erf;
4. een recreatiewoning mag, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal een oppervlakte hebben van 70 m<sup>2</sup> en een inhoud van maximaal 300 m<sup>3</sup>;
5. de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning mogen niet meer bedragen dan 3,5 en 6 meter, danwel ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw waarbij de recreatiewoning wordt gebouwd indien deze lager is;
6. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° danwel niet minder dan de dakhelling van het hoofdgebouw waarbij de recreatiewoning wordt gebouwd indien deze minder is;
7. de voorgevel van de recreatiewoning wordt op ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
8. de recreatiewoning dient binnen een afstand van 15 meter tot de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

~~9.—de afstand van de recreatiewoning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;~~

~~10.—het gebruik van de recreatiewoning voor zelfstandige permanente bewoning is niet toegestaan.~~

- b Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## **Artikel 4**

### **Tuin**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

alsmede voor:

- dagrecreatieve voorzieningen als een theetuin of openbaar toegankelijke bloementuin voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'dagrecreatieve voorzieningen'.

Deze gronden dienen niet als erf te worden beschouwd in de zin van artikel 1 van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken van 13 juli 2002.

#### **2. Bouwvoorschriften**

- a. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, met dien verstande dat:
  - 1. de diepte van de erker niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
  - 2. de breedte van de erker niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
  - 3. de bouwhoogte mag niet bedragen de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter.
  
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de hoogte van erf en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter mag bedragen;
  - 2. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
  - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **3. Gebruiksvoorschriften**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

### **4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 5**

### **Bedrijfsdoeleinden**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van:
  1. bedrijven die zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2;
  2. bestaande bedrijven;

en tevens voor:

- b. bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. water;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- seksinrichtingen;
- risicovolle inrichtingen;
- detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel.

#### **2. Bouwvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en hoofdgebouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
  1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maten;
  3. de dakhelling bedraagt niet minder dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maat;

4. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden aangeduid met 'bedrijfswoning toegestaan';
  5. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal;
  6. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup> bij vrijstaande woningen, met dien verstande dat, indien de oppervlakte van een bouwperceel 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt de oppervlakte ten hoogste 75 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 60% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
  4. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% van een erf bedragen;
  5. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter;
  6. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  7. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
  8. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  9. voor dakoverstekken gelden de volgende bepalingen;
    - een dakoverstek aan de voorkant van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
    - een dakoverstek aan de zij- en/of achterkant van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 0,5 meter bedragen.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **3. Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

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

### **4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b onder 7 voor een hogere bouwhoogte; daarbij betreft het college in haar beoordeling eerder oordelen bij vergelijkbare situaties.



## 5. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

## 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - de verkeersveiligheid;
  - het woon- en leefklimaat in de omgeving,

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.

## 7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 lid a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## 8. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;

ONTHOUDING  
GOEDKEURING G.S.

- de verkeersveiligheid;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving.

de bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'wijzigingsbevoegdheid 1' wijzigen in de bestemming 'woon-doeleinden'. In dat geval mag één woning worden gebouwd in het gebied dat op de plankaart is aangeduid met 'woning na wijziging toegestaan'. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

1. — de woning wordt met de voorgevel georiënteerd op de Poelweg;
2. — de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 8 meter;
3. — de dakhelling van de woning bedraagt minimaal 30°;
4. — parkeren dient op eigen erf te geschieden.

Voor het overige zijn de bepalingen uit artikel 3 van toepassing.

- b. Bij de voorbereiding van de onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheden zal rekening worden gehouden met de aspecten bodem, water en milieutechnische aspecten.
- c. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

# **Artikel 6**

## **Opslag**

### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'opslag' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en producten;

met de daarbij behorende:

- b. erven en terreinen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. water;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

In de bestemming zijn niet begrepen:

- dienst- en bedrijfswoningen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- seksinrichtingen;
- risicovolle inrichtingen;
- detailhandel.

### **2. Bouwvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maten;
3. de dakhelling bedraagt niet minder dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maat;

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

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter mag bedragen;

2. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **3. Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

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

### **4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a onder 2 voor een hogere bouwhoogte; daarbij betreft het college in haar beoordeling eerder oordelen bij vergelijkbare situaties.

### **5. Gebruiksvoorschriften**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

## 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## 7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## 8. Wijzigingsbevoegdheid

~~a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:~~

- ~~— de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;~~
- ~~— het straat- en bebouwingsbeeld;~~
- ~~— de verkeersveiligheid;~~
- ~~— de waterhuishouding;~~
- ~~— stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;~~
- ~~— het woon- en leefklimaat in de omgeving.~~

~~de bestemming wijzigen ten behoeve van verblijfsrecreatie. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:~~

- ~~— er mogen ten hoogste 2 recreatiewoningen worden gebouwd binnen het gebied dat op de plank kaart is aangeduid als 'recreatiewoning na wijziging toegestaan';~~
- ~~— een recreatiewoning mag, inclusief aan- en uitbouwen maximaal een oppervlakte mag hebben van 70 m<sup>2</sup> en een inhoud van maximaal 300 m<sup>3</sup>;~~
- ~~— de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning mogen niet meer bedragen dan 3, resp. 6 meter;~~
- ~~— de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°;~~
- ~~— parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;~~
- ~~— er vindt opstelling van een beeldkwaliteitplan plaats;~~
- ~~— er vindt vooraf inventariserend archeologisch veldonderzoek, plaats door een erkend bedrijf voor het uitvoeren van archeologische opgravingen, volgens de richtlijnen van de Kwali-~~

ONTHOUDING  
GOEDKEURING G.S.

teitsnorm Nederlandse Archeologie en de provincie Noord-Holland:

- er vindt vooraf aanvullend ecologisch onderzoek plaats, waarbij overleg plaatsvindt met de provincie Noord-Holland in verband met de ligging van het gebied in de Ecologische Hoofdstructuur. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing casu quo vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen;
- over de waterhuishouding vindt vooraf overleg plaatsvindt met het Hoogheemraadschap;

- b. Bij de voorbereiding van de onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheden zal rekening worden gehouden met de aspecten bodem, water en milieutechnische aspecten.
- c. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## **Artikel 7**

### **Recreatieve doeleinden**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'recreatieve doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;
- b. bijgebouwen en overkappingen bij recreatiewoningen;
- c. dienstwoningen;
- d. aan,- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij dienstwoningen,

en tevens voor:

- e. dagrecreatieve voorzieningen als een theetuin of openbaar toegankelijke bloementuin voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'dagrecreatieve voorzieningen',

met de daarbij behorende:

- f. tuinen en erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- j. water;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

#### **2. Bouwvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  2. het aantal recreatiewoningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan het op de plankaart aangegeven aantal;
  3. de dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd op de gronden aangeduid met 'bedrijfswoning toegestaan';
  4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maten;

5. de dakhelling bedraagt niet minder dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maat;
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
    2. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
    3. voor dakoverstekken gelden de volgende bepalingen:
      - a. een dakoverstek aan de voorkant van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
      - b. een dakoverstek aan de zij- en/of achterkant van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 0,5 meter bedragen;
  - c. Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:
    1. bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'bijgebouw';
    2. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
    3. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  - d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
    3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **3. Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;



- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

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

#### **4. Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b onder 1 voor een hogere bouwhoogte. Daarbij betreft het college in haar beoordeling eerdere oordelen bij vergelijkbare situaties.

#### **5. Gebruiksvoorschriften**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

Tot een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld onder a wordt in ieder geval bedoeld:

- het gebruik van recreatiewoningen en bijbehorende bijgebouwen voor permanente bewoning.

#### **6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **7. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 8**

### **Maatschappelijke doeleinden**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'maatschappelijke doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. groen- en speelvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. water.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

#### **2. Bouwvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen gelden de volgende bepalingen:
  1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'monument' of 'karakteristiek' dient de goot- en bouwhoogte de bestaande goot- en bouwhoogte te bedragen; voor het overige bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maten;
  3. voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'monument' of 'karakteristiek' dient de dakhelling de bestaande dakhelling te bedragen; voor het overige bedraagt de dakhelling niet minder dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maat;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter mag bedragen;

2. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **3. Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

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

### **4. Gebruiksvoorschriften**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

### **5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 9**

### **Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'agrarische doeleinden met landschappelijke waarde' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. agrarische cultuurgrond ten behoeve van de exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf, met handhaving en bescherming van aanwezige en potentiële landschappelijke waarden;

en tevens voor:

- c. bedrijfswoningen;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- e. eendenboeten, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeleid met „eendenboet” en „te behouden eendenboet”;

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- water;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

In de bestemming zijn niet begrepen:

- detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- kassen, warenhuizen en stookhuizen;
- kampeermiddelen;
- natuurontwikkeling;
- permanente bollenteelt;
- opslag, met uitzondering van de noodzakelijke opslag van agrarische producten, afkomstig van het eigen bedrijf.

## 2. **Bouwvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en hoofdgebouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maten;
  3. in afwijking van het bepaalde in lid 2, sub a onder 2 mag de bouwhoogte van een silo of hooitoren niet meer bedragen dan 8,5 meter;
  4. de dakhelling bedraagt niet minder dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maat;
  5. de nokrichting van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen dient haaks op de weg te zijn; bestaande afwijkende nokrichtingen zijn toegestaan;
  6. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden aangeduid met 'bedrijfswoning toegestaan';
  7. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen;
  8. op agrarische bouwpercelen is de bouw van mestopslagen uitsluitend achter (het verlengde van) de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de hoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat, indien de oppervlakte van een bouwperceel 1.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt de oppervlakte ten hoogste 75 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 60% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
  4. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% van een erf bedragen;

5. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter;
  6. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  7. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
  8. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  9. voor dakoverstekken gelden de volgende bepalingen:
    - a. een dakoverstek aan de voorkant van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
    - b. een dakoverstek aan de zij- en/of achterkant van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 0,5 meter bedragen;
- c. voor het bouwen van eendenboeten gelden de volgende bepalingen:
1. de goot en bouwhoogte dient de bestaande goot- en bouwhoogte te bedragen;
  2. de dakhelling dient de bestaande dakhelling te bedragen;
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter mag bedragen;
  - b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
  - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **3. Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de agrarische bedrijfsvoering;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;

- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen en nokrichting van gebouwen en de plaats en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten behoeve van de inpassing in het open landschap en het bij elkaar groeperen van bebouwing ten behoeve van het behoud van het open landschap.

#### **4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de agrarische bedrijfsvoering;
- het open landschap;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

vrijstelling verlenen van

- a. het bepaalde in lid 2, sub a onder 2 voor een maximale goothoogte van 5,5 meter;
- b. het bepaalde in lid 2, sub a onder 4 voor een dakhelling van minimaal 15°;
- c. het bepaalde in lid 2 sub a onder 4 voor het plat afdekken van ondergeschikte delen van het dakvlak, zulks met een maximum van 15% van het gezamenlijke oppervlak van het dakvlak;
- d. het bepaalde in lid 2, sub a onder 5 voor een andere nokrichting, indien de vormgeving van het perceel en de situering van de bebouwing daarop daartoe aanleiding geeft;
- e. het bepaalde in lid 2, sub a onder 6 en 7 voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, indien deze woning noodzakelijk is voor de huisvesting van een persoon, die daadwerkelijk met de dagelijkse bedrijfsvoering is belast en mits het bedrijf duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste twee arbeidskrachten en een zodanig toezicht noodzakelijk is, dat het wonen van twee arbeidskrachten bij het bedrijf noodzakelijk is;
- f. het bepaalde in lid 2, sub a onder 8 voor een hoogte van een mestopslag van 7 meter, indien deze grotere hoogte noodzakelijk is in verband met de afdekking van de mestopslag.



## **5. Gebruiksvoorschriften**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van meer dan een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij.

## **6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **7. Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) buiten een agrarisch bouwperceel de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het ophogen van de bodem;
  - het aanleggen of het verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van het aanleggen van kavelpaden, voor zover deze niet breder zijn dan 3 m;
  - het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
  - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - het (ver)graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
  - het leggen van drainagebuizen;
  - het aanleggen van boomgaarden en het planten van bomen en ander opgaand houtgewas;
  - werken en werkzaamheden ten behoeve van de bollenteelt.

- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in lid a bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschapswaarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

## **8. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7, sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **9. Wijzigingsbevoegdheden**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
  - de verkeersveiligheid;
  - het woon- en leefklimaat in de omgeving;

de bestemming wijzigen ten behoeve van :

1. kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie in de vorm van een theeschenkerij, logies bij de boer en recreatie-eenheden, met dien verstande dat:
  - a. genoemde functies dienen te worden gesitueerd in de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen en de bestaande bedrijfswoning;
  - b. er ten hoogste 6 recreatie-eenheden gerealiseerd mogen worden;
  - c. de recreatie-eenheden niet voor permanente bewoning mogen worden gebruikt;

2. de vestiging van een horecabedrijf op het perceel De Haukes 42; deze functie dient te worden gesitueerd in de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen en/of de bestaande bedrijfswoning;
3. kleinschalige vormen van bedrijvigheid, inclusief zorgfuncties, maneges en paardenpensions, met dien verstande dat:
- d. industriële bedrijvigheid en transport- en distributiefuncties zijn uitgesloten;
  - e. genoemde functies dienen te worden gesitueerd in de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen en de bestaande bedrijfswoning, waarbij het vloeroppervlak dat ten behoeve van de bedrijvigheid wordt aangewend, niet meer dan 650 m<sup>2</sup> mag bedragen, waarbij voor in pandige opslag van volumineuze goederen, alsmede voor maneges en paardenpensions een groter vloeroppervlak binnen de bestaande bebouwing mag worden gebruikt;
  - f. nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluitend zijn toegestaan indien ten minste een gelijke hoeveelheid in oppervlakte aan (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
4. wonen, met dien verstande dat:
- g. wijziging ten behoeve van de functie wonen uitsluitend mag plaatsvinden bij volledige beëindiging van de agrarische functie;
  - h. 1 nieuwe woning met een inhoud van maximaal 650 m<sup>3</sup> mag worden gebouwd, indien ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Eventueel te slopen sleufsilos tellen uitsluitend mee als de vereiste sloopomvang van 1000 m<sup>2</sup> niet op een andere manier kan worden bereikt;

Daarbij gelden verder de volgende voorwaarden:

- de wijzigingsbevoegd kan uitsluitend worden toegepast voor bouwpercelen waarop op het moment van de eerste terzieslegging van het voorliggende bestemmingsplan agrarische bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning aanwezig is;
- buitenopslag is niet toegestaan;
- de nieuwe functie mag aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- er dient, indien er nieuwbouw plaatsvindt, een beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld;

b. ~~Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:~~

- ~~— de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;~~
- ~~— het straat- en bebouwingsbeeld;~~
- ~~— stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;~~
- ~~— de verkeersveiligheid;~~
- ~~— het woon- en leefklimaat in de omgeving.~~

~~de bestemming wijzigen ten behoeve van vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1 hectare.~~

c. ~~Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:~~

- ~~— de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;~~
- ~~— het straat- en bebouwingsbeeld;~~
- ~~— de verkeersveiligheid;~~
- ~~— de waterhuishouding;~~
- ~~— stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;~~
- ~~— het woon- en leefklimaat in de omgeving;~~

~~de bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'wijzigingsbevoegdheid 3' wijzigen ten behoeve van dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:~~

- ~~— van het oppervlak van de eendenboet, die op de plankaart is aangegeven als 'te behouden eendenboet' blijft ten minste 50% in zijn bestaande vorm gehandhaafd; deze eendenboet mag een functie krijgen als onderdeel van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een botanische tuin, volkstuinten, een openbaar toegankelijke bijenhoudery en/of kwekerij, een beeldentuin, een kunstexpositie, een museale functie of een vergelijkbare attractie en als berging voor recreatiewoningen;~~
- ~~— er mogen ten hoogste 2 recreatiewoningen worden gebouwd binnen het gebied dat op de plankaart is aangeduid als 'recreatiewoning na wijziging toegestaan';~~
- ~~— een recreatiewoning mag, inclusief aan- en uitbouwen maximaal een oppervlakte mag hebben van 70 m<sup>2</sup> en een inhoud van maximaal 300 m<sup>3</sup>;~~
- ~~— de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning mogen niet meer bedragen dan 3, resp. 5 meter;~~
- ~~— de dakhelling mogen niet minder mag bedragen dan 30°;~~
- ~~— parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;~~

- de voorgevel van de recreatiewoningen moet zijn georiënteerd op de Waterweg;
- er vindt opstelling van een beeldkwaliteitplan plaats, waarbij voor de recreatiewoningen aansluiting wordt gezocht bij de bouwvorm van de eendenboeten;
- er vindt vooraf inventariserend archeologisch veldonderzoek plaats door een erkend bedrijf voor het uitvoeren van archeologische opgravingen, volgens de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en de provincie Noord-Holland;
- er vindt vooraf aanvullend ecologisch onderzoek plaats, waarbij overleg plaatsvindt met de provincie Noord-Holland in verband met de ligging van het gebied in de Ecologische Hoofdstructuur. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing casu quo vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen;
- over de waterhuishouding vindt vooraf overleg plaatsvindt met het Hoogheemraadschap;

d. — Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 1.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving;

de bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'wijzigingsbevoegdheid 4' wijzigen ten behoeve van dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- van het oppervlak van de eendenboet, die op de plankaart is aangegeven als 'te behouden eendenboet' blijft ten minste 50% in zijn bestaande vorm gehandhaafd; deze eendenboet mag een functie krijgen als onderdeel van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een botanische tuin, volkstuinen, een openbaar toegankelijke bijenhoudery en/of kwekerij, een beeldentuin, een kunstexpositie, een museale functie of een vergelijkbare attractie en als berging voor recreatiewoningen;
- er mogen ten hoogste 2 recreatiewoningen worden gebouwd binnen het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegd-

heid geldt; de afstand tussen deze woningen bedraagt ten hoogste 10 meter;

- een recreatiewoning mag, inclusief aan- en uitbouwen maximaal een oppervlakte mag hebben van 70 m<sup>2</sup> en een inhoud van maximaal 300 m<sup>3</sup>;
- de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning mogen niet meer bedragen dan 3, resp. 5 meter;
- de dakhelling mogen niet minder mag bedragen dan 30°;
- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- de voorgevel van de recreatiewoningen moet zijn georiënteerd op de Waterweg;
- er vindt opstelling van een beeldkwaliteitplan plaats, waarbij voor de recreatiewoningen aansluiting wordt gezocht bij de bouwvorm van de eendenboeten;
- er vindt vooraf inventariserend archeologisch veldonderzoek, plaats door een erkend bedrijf voor het uitvoeren van archeologische opgravingen, volgens de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en de provincie Noord-Holland;
- er vindt vooraf aanvullend ecologisch onderzoek plaats, waarbij overleg plaatsvindt met de provincie Noord-Holland in verband met de ligging van het gebied in de Ecologische Hoofdstructuur. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing casu quo vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen;
- over de waterhuishouding vindt vooraf overleg plaatsvindt met het Hoogheemraadschap;

e. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving.

de bestemming van de gronden die op de plank kaart zijn aangeduid met 'wijzigingsbevoegdheid 6' wijzigen in de bestemming 'woon-doeleinden' en 'tuin' als bedoeld in artikel 3 en 4 ten behoeve van de realisatie van een woning. Daarbij gelden de volgende aanvullende bepalingen:

1. de bedrijfsactiviteiten op het perceel Poelweg 8 moeten worden gestaakt;

2. — het hoofdgebouw van de woning moet worden gebouwd binnen het gebied dat op de plankaart is aangeduid met 'woning na wijziging toegestaan';
  3. — de voorgevel van de woning moet worden geplaatst in de naar de weg gekeerde grens van het vlak met de aanduiding 'woning na wijziging toegestaan';
  4. — de oppervlakte van het hoofdgebouw van de woning bedraagt ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  5. — de goothoogte van de woning bedraagt ten hoogste 3,5 meter en de bouwhoogte ten hoogste 8 meter;
  6. — de nokrichting dient haaks te staan ten opzichte van de weg;
  7. — de dakhelling bedraagt ten minste 30°;
  8. — er vindt nader onderzoek plaats naar de effecten van de woningbouw voor mogelijke ecologische en archeologische waarden.
- f. Bij de voorbereiding van de onder a tot en met e bedoelde wijzigingsbevoegdheden zal rekening worden gehouden met de aspecten bodem, water en milieutechnische aspecten.
- g. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld onder a tot en met e is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

# **Artikel 10**

## **Groenvoorzieningen**

### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'groenvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen in de vorm van open grasland;

en tevens voor:

- b. voet- en fietspaden;
- c. dagrecreatieve voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

De bestemming is mede gericht op het behoud van de historische verschijningsvorm van de Wierdijk.

### **2. Bouwvoorschriften**

- a. Op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'speeltuingebouw toegestaan' mag een gebouw met een maximale oppervlakte van 15 m<sup>2</sup> een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m worden gebouwd;
- b. Voor het overige mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - de bouwhoogte mag niet meer dan 2 meter bedragen.

### **3. Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;



- de waterhuishouding;
- de milieusituatie,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **4. Gebruiksvoorschriften**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### **5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

# **Artikel 11**

## **Verkeers- en verblijfsdoeleinden**

### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'verkeers- en verblijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. voet- en fietspaden,

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de ontsluiting van de aanliggende gronden,

en tevens voor:

- c. autoboxen, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'autoboxen',

met daarbijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. water.

### **2. Bouwvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte van garageboxen bedraagt maximaal 3,5 meter bedraagt;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **3. Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- de woonsituatie,

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

### **4. Gebruiksvoorschriften**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

### **5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 12**

### **Jachthaven**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven met vaste ligplaatsen en passantenplaatsen voor recreatievaartuigen en bijbehorende voorzieningen;
- b. overdekte ligplaatsen en winterstalling voor recreatievaartuigen;
- c. water;

en tevens voor:

- d. een ligplaats voor een woonschip, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'ligplaats woonschip';

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn dienstwoningen niet begrepen.

#### **2. Bouwvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de jachthaven gelden de volgende bepalingen:
  1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maten;
  3. de dakhelling bedraagt niet minder dan de voor de betreffende bouwklasse in het bouwschema aangegeven maat;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
  2. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;

3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **3. Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

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

### **4. Gebruiksvoorschriften**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

### **5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 13**

### **Water**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water met een functie voor de waterhuishouding,

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **2. Bouwvoorschriften**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- de bouwhoogte mag niet meer dan 2 meter bedragen.

#### **3. Nadere eisen**

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- de milieusituatie,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **4. Gebruikvoorschriften**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot het verboden gebruik wordt tevens gerekend het verkleinen van het doorstroomprofiel van wateroppervlakken en het innemen van een ligplaats voor een woonschip.

## **5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 14**

### **Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'waterstaatsdoeleinden' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemming (basisbestemming) tevens bestemd voor:

- a. waterkerende werken ten behoeve van de waterstaat, waaronder kaden en dijken;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

#### **2. Bouwvoorschriften**

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

#### **3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de waterkering, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 sub a en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering;
- b. het bepaalde in lid 2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.



## **Artikel 15**

### **Archeologisch waardevol gebied 1 (dubbelbestemming)**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor 'archeologisch waardevol gebied 1' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

#### **2. Bouwvoorschriften**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte niet wordt vergroot.

#### **3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte wordt vergroot, en de uitbreiding van bestaande bouwwerken, mits:
  1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
  2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
  3. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

b. Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om de vrijstelling te verlenen, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies van de provinciaal archeoloog wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

#### **4. Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het ophogen van de bodem;
  - het aanleggen, verbreden of het verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  - het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diep-ploegen, ontginnen en ophogen van gronden.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  - op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
  - de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    - een verplichting tot het doen van opgravingen; of

- een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg;

c. Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om de aanlegvergunning te verlenen wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;

ONTHOUDING  
GOEDKEURING G.S.

- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  - het normale onderhoud betreffen;
  - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
  - op archeologisch onderzoek gericht zijn.

## **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 16**

### **Archeologisch waardevol gebied 2 (dubbelbestemming)**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor 'archeologisch waardevol gebied 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

#### **2. Bouwvoorschriften**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte niet wordt vergroot.

#### **3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte wordt vergroot, en de uitbreiding van bestaande bouwwerken, mits:
  4. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
  5. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
  6. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

b. Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om de vrijstelling te verlenen, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies van de provinciaal archeoloog wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

ONTHOUDING  
GOEDKEURING G.S.

#### **4. Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het ophogen van de bodem;
  - het aanleggen, verbreden of het verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  - het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diep-ploegen, ontginnen en ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft op een grotere diepte dan 35 centimeter onder het maaiveld.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  - op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
  - de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of

- een verplichting tot het doen van opgravingen; of
- een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

ONTHOUDING  
GOEDKEURING G.S.

c. Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om de aanlegvergunning te verlenen wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  - het normale onderhoud betreffen;
  - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
  - op archeologisch onderzoek gericht zijn.

## 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

# **Artikel 17**

## **Archeologisch waardevol gebied 3 (dubbelbestemming)**

### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor 'archeologisch waardevol gebied 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **2. Bouwvoorschriften**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- uitbreiding van bestaande gebouwen met maximaal 50m<sup>2</sup>.

### **3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a en sub b, voor het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en voor het bouwen van bouwwerken, met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>, mits:
  7. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
  8. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
  9. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of

- een verplichting tot het doen van opgravingen; of
- een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

b. Indien burgemeester en Wethouders voornemens zijn om de vrijstelling te verlenen, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies van de provinciaal archeoloog wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

#### **4. Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het ophogen van de bodem;
  - het aanleggen, verbreden of het verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  - het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diep-ploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  - op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;



- de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
  - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
  - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg.

c. Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om de aanlegvergunning te verlenen wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

ONTHOUDING  
GOEDKEURING G.S.

- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  - het normale onderhoud betreffen;
  - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
  - op archeologisch onderzoek gericht zijn.

## 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 18**

### **Archeologisch waardevol gebied 4 (dubbelbestemming)**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor 'archeologisch waardevol gebied 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

#### **2. Bouwvoorschriften**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- uitbreiding van bestaande gebouwen met maximaal 50m<sup>2</sup>.

#### **3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a en sub b, voor het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en voor het bouwen van bouwwerken, met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>, mits:
  1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
  2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    - een verplichting tot het doen van opgravingen; of

- een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

~~b. — Indien burgemeester en Wethouders voornemens zijn om de vrijstelling te verlenen, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies van de provinciaal archeoloog wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.~~

ONTHOUDING  
GOEDKEURING G.S.

#### **4. Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het ophogen van de bodem;
  - het aanleggen, verbreden of het verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  - het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diep-ploegen, ontginnen en ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft op een grotere diepte dan 35 centimeter onder het maaiveld.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  - op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
  - de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de

archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:

- een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
- een verplichting tot het doen van opgravingen; of
- een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg.

ONTHOUDING  
GOEDKEURING G.S.

~~c. —~~ Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om de aanlegvergunning te verlenen wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;

- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  - het normale onderhoud betreffen;
  - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
  - op archeologisch onderzoek gericht zijn.

## 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## 6. Wijzigingsbepalingen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming archeologisch waardevol gebied wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## **Artikel 19**

### **Archeologisch waardevol gebied 5 (dubbelbestemming)**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor 'archeologisch waardevol gebied 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische en archeologische waarde van de Wierdijk als provinciaal monument.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, maar ondergeschikt aan de dubbelbestemming 'waterstaatsdoeleinden'.

#### **2. Bouwvoorschriften**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **3. Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het ophogen van de bodem;
  - het aanleggen, verbreden of het verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  - het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diep-ploegen, ontginnen en ophogen van gronden,

- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  - op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
  - de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg;
- c. Burgemeester en Wethouders verlenen de aanlegvergunning slechts indien van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  - het normale onderhoud betreffen;
  - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
  - op archeologisch onderzoek gericht zijn.

#### **4. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 20**

### **Risicozone externe veiligheid (dubbelbestemming)**

#### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'risicozone externe veiligheid' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten vanwege LPG.

#### **2. Bouwvoorschriften**

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

#### **3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- het groepsrisico wordt afgewogen.

#### **4. Gebruikvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.



## **5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object, mits:
  1. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
  2. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
  3. het groepsrisico wordt afgewogen.

## **6. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **7. Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming 'risicozone externe veiligheid' wordt ontnomen, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

O v e r i g e  
b e p a l i n g e n

## **Artikel 21**

### **Anti-dubbeltelbepaling**

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

## **Artikel 22**

### **Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

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

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- b. brandblusvoorzieningen;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. ruimte tussen bouwwerken;
- e. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- f. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

## **Artikel 23**

### **Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

vrijstelling verlenen van:

- a. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, indien dat om constructieve redenen noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 meter mag bedragen en voor een antenne voor telecommunicatie tot een bouwhoogte van 25 meter;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 meter bedraagt.

## Artikel 24

### Algemene wijzigingsbepalingen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de sociale veiligheid;
  - de verkeersveiligheid;
  - de waterhuishouding;
  - cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
  - het woon- en leefklimaat in de omgeving,

het plan wijzigen in die zin, dat:

ONTHOUDING  
GOEDKEURING G.S.

~~1. — een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, riool-gemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 4 meter;~~

2. aan de gronden op de plankaart de bestemming archeologisch waardevol gebied wordt toegekend, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de begrenzing van de gronden met de bestemming archeologisch waardevol gebied, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - de waterhuishouding;
  - cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
  - het woon- en leefklimaat in de omgeving,

de bestemming 'woondoeleinden', 'tuin' en 'verkeers en verblijfsdoeleinden' van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'wijzigingsbevoegdheid 2' wijzigen ten behoeve van de vergroting van het aantal woningen, de realisatie van horeca in de vorm van

een hotel, pension en/of restaurant en recreatiewoningen of – appartementen. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- het aantal woningen of recreatiewoningen/-appartementen mag niet meer dan 15 bedragen;
- ten hoogste 50% van het perceel mag worden bebouwd;
- de bebouwing moet met de voorgevel worden georiënteerd op Poelweg en Westerlanderweg;
- de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 9 meter;
- de dakhelling van woningen bedraagt minimaal 30°;
- ten behoeve van de woningen binnen het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt, worden voldoende parkeerplaatsen op eigen erf geschapen;
- er vindt vooraf inventariserend archeologisch veldonderzoek, plaats door een erkend bedrijf voor het uitvoeren van archeologische opgravingen, volgens de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en de provincie Noord-Holland;
- de herinrichting van het gebied vindt plaats op basis van een beeldkwaliteitplan, waarbij rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden in en in de omgeving van het gebied;
- er vindt vooraf aanvullend ecologisch onderzoek plaats naar het voorkomen van vleermuizen; indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing casu quo vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen;
- over de waterhuishouding vindt vooraf overleg plaats met het Hoogheemraadschap,

c. \_\_\_\_\_Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving.

de bestemming 'woondoeleinden', 'tuin' en 'verkeers en verblijfsdoeleinden' van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'wijzigingsbevoegdheid 5' wijzigen in de bestemmingen 'woondoeleinden' en 'detailhandel' ten behoeve van de bouw van wonin-

ONTHOUDING  
GOEDKEURING G.S.

gen en de realisatie van detailhandel. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- de bedrijfsbestemming voor het hele gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt, vervalt, en daarmee ook de 'risicozone externe veiligheid';
- het aantal woningen mag niet meer dan 24 bedragen;
- ten hoogste 50% van de percelen mag worden bebouwd;
- de bouwhoogte op de percelen Poelweg 33 -37 mag maximaal 7 meter bedragen; op het perceel Poelweg 56 maximaal 8 meter;
- ten behoeve van de woningen en de detailhandel binnen het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt, worden voldoende parkeerplaatsen op eigen erf geschapen;
- voor detailhandel mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak worden benut; daarbij moet het gaan om watersportgebonden detailhandel;
- er vindt vooraf inventariserend archeologisch veldonderzoek, plaats door een erkend bedrijf voor het uitvoeren van archeologische opgravingen, volgens de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en de provincie Noord-Holland;
- over de inrichting van het gebied met de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied 5' vindt overleg plaats met de provincie Noord-Holland;
- de herinrichting van het gebied vindt plaats op basis van een beeldkwaliteitplan, waarbij rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden in en in de omgeving van het gebied;
- over de waterhuishouding vindt vooraf overleg plaats met het Hoogheemraadschap.

- d. Bij de voorbereiding van de onder a, b en c bedoelde wijzigingsbevoegdheden zal rekening worden gehouden met:
- de aspecten bodem, water en milieutechnische aspecten;
  - de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing casu quo vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen.
- e. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld onder a, b en c is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.



## **Artikel 25**

### **Overgangsbepalingen**

#### **1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaand dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

#### **2. Vrijstellingbepaling**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 dat de bestaand afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

#### **3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

#### **4. Uitzondering op het overgangsrecht**

- a. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

- b. Lid 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 26**

### **Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel

'Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Westerland'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:.....

, voorzitter

, griffier

# B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :  
L i j s t m e t k l e i n s c h a l i g e  
b e d r i j f s m a t i g e a c t i v i -  
t e i t e n

# Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

## **Kledingmakerij**

(maat)kledingmakerij, kledingverstelbedrijf, woningstoffeerderij

## **Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, waaronder:**

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

## **Reparatiebedrijfjes, waaronder:**

- schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
- uurwerkreparatiebedrijf;
- goud- en zilverwerkreparatiebedrijf;
- reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;
- reparatie van muziekinstrumenten.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

## **Advies- en ontwerp bureaus**

- reclame ontwerp;
- grafisch ontwerp;
- architect.

## **(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:**

- assurantie-/verzekeringsbemiddeling;
- exploitatie en handel in onroerende zaken.

## **Overige dienstverlening, waaronder:**

- kappersbedrijf
- schoonheidssalon
- pedicure

## **Onderwijs**

- autorijschool
- onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

B i j l a g e 2 :

S t a a t v a n B e d r i j v e n

# Colofon

**Opdrachtgever**

Gemeente Wieringen

**Bestemmingsplan**

BügelHajema Adviseurs b.v.

**Projectleiding**

BügelHajema Adviseurs b.v.

De heer W. Wouda

**Projectnummer**

269.00.03.01.01b

BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
Telefoon: (058) 215 25 15  
Telefax: (058) 215 91 98  
E-mail:  
leeuwarden@bugelhajema.nl  
www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort