

INHOUD

PLANREGELS

1	INLEIDENDE REGELS	1
ARTIKEL 1	BEGRIPPEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	7
2	BESTEMMINGSREGELS	8
ARTIKEL 3	AGRARISCH	8
ARTIKEL 4	BEDRIJVENTERREIN - 1	12
ARTIKEL 5	BEDRIJVENTERREIN - 2	15
ARTIKEL 6	GEMENGD	18
ARTIKEL 7	GROEN	19
ARTIKEL 8	HORECA	20
ARTIKEL 9	TUIN	21
ARTIKEL 10	VERKEER	22
ARTIKEL 11	WATER	23
ARTIKEL 12	WONEN	24
ARTIKEL 13	LEIDING - GAS	27
ARTIKEL 14	WAARDE - ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING	29
ARTIKEL 15	WATERSTAAT - WATERKERING	31
3	ALGEMENE REGELS	32
ARTIKEL 16	ANTI-DUBBELTELBEPALING	32
ARTIKEL 17	VOORRANGSREGEL	32
ARTIKEL 18	BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES	32
ARTIKEL 19	ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	32
ARTIKEL 20	ALGEMENE AANDUIDINGREGELS	34
ARTIKEL 21	ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS	34
ARTIKEL 22	ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS	35
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	35
ARTIKEL 23	OVERGANGSRECHT	35
ARTIKEL 24	SLOTREGEL	37

BIJLAGE

- Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I - functiescheiding
- Staat 2: Staat van bedrijfsactiviteiten II - functiemenging

1 INLEIDENDE REGELS

artikel 1 **BEGRIPPEN**

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 *plan***
het bestemmingsplan Bedrijventerreinen van de gemeente Wormerland;
- 1.2 *bestemmingsplan***
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0880.BP2011003001-0301 met de bijbehorende regels en bijlage;
- 1.3 *de verbeelding***
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;
- 1.4 *aanbouw***
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.5 *aanduiding***
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.6 *aanduidingsgrens***
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.7 *aan huis verbonden beroep***
een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, alternatief geneeskundig, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.8 *aan huis verbonden bedrijf***
een (ambachtelijk) productiebedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.9 *afhankelijke woonruimte***
een (gedeelte van een) aan- en/of uitbouw en/of bijgebouw dat dient voor de huisvesting van een gedeelte van een huishouden uit een oogpunt van mantelzorg;

- 1.10 *afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels***
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.11 *ander-werk***
een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;
- 1.12 *bebouwing***
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.13 *bebouwingspercentage***
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;
- 1.14 *bedrijf***
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;
- 1.15 *bedrijfsgebouw***
een gebouw, dat naar aard en inrichting dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.16 *bedrijfsvloeroppervlak***
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- 1.17 *bedrijfswoning***
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;
- 1.18 *bestaand(e)***
- a voor een bouwwerk: een bouwwerk dat bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan dan wel gebouwd kan worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende dan wel aangevraagde bouwvergunning;
 - b voor gebruik: een gebruik dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- 1.19 *bestemmingsgrens***
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.20 *bestemmingsvlak***
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.21 *bijgebouw***
een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met, alsmede dienstbaar is aan een woning, bevattende huishoudelijke bergings- en/of stallings- en/of hobbyruimten;
- 1.22 *bouwen***
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen

of veranderen van een standplaats;

1.23 *bouwlaag*

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

1.24 *bouwgrens*

de grens van een bouwvlak;

1.25 *bouwperceel*

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

1.26 *bouwperceelgrens*

de een grens van een bouwperceel;

1.27 *bouwvlak*

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

1.28 *bouwwerk*

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond bedoeld;

1.29 *cultuur en ontspanning*

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning;

1.30 *detailhandel*

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

1.31 *dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling*

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder begrepen makelaarskantoren, assuratiekantoren, zonestudio, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, apotheken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en seksinrichting;

1.32 *dienstverlening*

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.33 *eerste bouwlaag*

de bouwlaag op de begane grond;

1.34 *erotisch getinte vermaaksfunctie*

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

- 1.35 *gebouw***
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.36 *gebruik(-en)***
het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.37 *geluidsbelasting vanwege een industrieterrein***
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- 1.38 *geluidsgevoelige terreinen***
geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;
- 1.39 *geluidszoneringsplichtige inrichting***
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- 1.40 *hogere grenswaarde***
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder;
- 1.41 *hoofdgebouw***
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.42 *horecacategorie-1***
een licht horecabedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- 1.43 *horecacategorie-2***
regulier horecabedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonden dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, snackbar, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 1.44 *horecacategorie-3***
een zwaar horecabedrijf waar hoofdzakelijk in de avonden en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bar-dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 1.45 *kantoor***
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werk-

zaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.46 *maatschappelijke voorzieningen*

educatieve, (sociaal)medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, begraafplaatsen, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.47 *mantelzorg*

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.48 *omgevingsvergunning*

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.49 *omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

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

1.50 *overkapping*

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebruik van het gebouw of de standplaats, en dat, voor zover gebouwd vóór de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en voor zover gebouwd achter de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.51 *peil*

- a voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.52 *prostitutie*

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.53 *seksinrichting*

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.54 *Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I - functiescheiding*

Als bijlage bij deze regels gevoegde en daarvan onderdeel uitmakende Staat van be-

drijfsactiviteiten;

1.55 *Staat 2: Staat van bedrijfsactiviteiten II - functiemenging*

Als bijlage bij deze regels gevoegde en daarvan onderdeel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;

1.56 *uitbouw*

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

1.57 *uitvoer(-en)*

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.58 *verblijfsrecreatie*

vormen van recreatie die mede gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.59 *volumineuze detailhandel*

detailhandel in goederen, die vanwege de benodigde vloeroppervlakte van minimaal 1.000 m², mede gelet op de aard en omvang van de aangeboden goederen, in woon- en winkelwijken niet of minder goed zijn in te passen;

1.60 *voorgevel*

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aange-merkt;

1.61 *voorkeursgrenswaarde*

ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel;

1.62 *woning*

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

artikel 2 **WIJZE VAN METEN**

2.1 **Algemeen**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.1.2 de afstand tot de bouwperceelgrens
tussen de zijdelingse grens van het bouwterrein en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- 2.1.3 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.1.4 de horizontale diepte van een gebouw
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
- 2.1.5 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.1.6 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.1.7 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 **Ondergeschikte bouwdelen**

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 en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.3 **Metten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 BESTEMMINGSREGELS

artikel 3 AGRARISCH

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat de uitoefening van intensieve veehouderij niet is toegestaan;
- b bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning"; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

3.2 *Bouwregels*

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan;
- e het niet betreft de bouw van kassen, tunnelkassen en/of torensilos.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw. In afwijking hiervan geldt voor uitbouwen in de vorm van erkers, dat deze zowel naast als ook vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt, met dien verstande, dat deze maximaal 1,5 m mag bedragen indien de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel(s) bedraagt;
 - 3 de bouwhoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt;
- b gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m²;
- c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;

- e vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning moeten volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a sleufsilos, silos, bassins, windmolens en mestopslagplaatsen zijn niet buiten het bouwvlak toegestaan;
- b bouwhoogte binnen het bouwvlak maximaal 10 m;
- c bouwhoogte buiten het bouwvlak maximaal 2 m.

3.3 **Afwijking van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a artikel 3.2.1c voor het verhogen van de bouwhoogte tot maximaal 9 m, mits
 - 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.;
- b artikel 3.2.3a voor het bouwen van sleufsilos, silos en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak, mits:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van sleufsilos en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak per bedrijf maximaal 200 m² bedraagt;
 - 2 sleufsilos en mestopslagplaatsen grenzend aan een bouwgrens worden gebouwd;

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a het opslaan van mest, hooibalen en/of overige landbouwproducten buiten een (agrarisch)bouwvlak;
- b het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;
- c het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van logiesverstrekking en/of verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan het kleinschalig kamperen, voorzover er meer dan 15 kampeermiddelen worden geplaatst;
- d het gebruik van de bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- e het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- f het aanbrengen van de oppervlakteverhardingen en/of het verharderen en/of verbreden van wegen.

3.5 **Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

3.5.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het verwijderen van bomen en/of houtgewas;
- b het verwijderen van riet en ander oevergewas;
- c het ontgronden en/of afgraven van gronden buiten het bouwvlak;
- d het graven, baggeren en verbreden van sloten en andere watergangen;
- e de aanleg van dammen ten behoeve van de ontsluiting van erven;
- f het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen;

- g het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie-, en telecommunicatieleidingen;
- h het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afscherpende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken

3.5.2 Uitzondering

Het in artikel 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen of passen binnen het beheersplan van de provincie Noord-Holland;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

3.5.3 Weigering

De artikel 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ecologische, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

3.6 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

3.6.1 Vergroten bouwvlak

Het bouwvlak kan vergroot worden, mits:

- a de oppervlakte wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
- b er zicht is op een langdurige vergroting van de productie-omvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ecologische waarden, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6.2 Verwijderen of situering bouwvlak

Een aangegeven bouwvlak kan geheel of gedeeltelijk verwijderd worden of qua situering worden gewijzigd, mits:

- a de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk wordt beëindigd;
- b er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
- c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ecologische waarden, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.6.3 Functiewijziging in Wonen en Tuin

De bestemming Agrarisch kan worden gewijzigd in de bestemming Wonen ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

- a na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 9 en artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 1.000 m² aan voormalige

- agrarische bedrijfsgebouwen niet zijnde een stolp, wordt gesloopt;
- d het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter en aan het voormalige boerderijpand wordt gebouwd;
 - e er middels een beeldkwaliteitplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - f de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - g geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

artikel 4 **BEDRIJVENTERREIN - 1**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor Bedrijventerrein - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven, met dien verstande dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2", bedrijven in de categorieën 1 en 2 van "Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I – functiescheiding" zijn toegestaan;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1", bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van "Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I – functiescheiding" zijn toegestaan;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van "Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I – functiescheiding" zijn toegestaan;

- b in aanvulling op het bepaalde onder a is tevens toegestaan:
 - 1 detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen;
 - 2 detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
 - 3 detailhandel ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
 - 4 kringloopwinkel met sociaal-maatschappelijke functie ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel";
 - 5 opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg en detailhandel in consumentenvuurwerk tot 10.000 kg ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - vuurwerk";
 - 6 een benzine servicestation met verkoop van LPG ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" en met dien verstande dat het vulpunt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg";
 - 7 tuincentra;
 - 8 kantoren;
 - 9 maatschappelijke voorzieningen;
 - 10 horeca van horecacategorie 1;
 - 11 horecaterras ter plaatse van de aanduiding "terras";
 - 12 een horecavestiging van horecacategorie 2 ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2"
 - 13 recreatie en sport;
 - 14 bestaande bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 - 15 een kunststofverwerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – kunststofverwerkingsbedrijf";
 - 16 een snookercentrum ter plaatse van de aanduiding "cultuur en ontspanning";

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 **Bouwregels**

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1 het bebouwingspercentage wordt gerekend over het bouwperceel;
 - 2 indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak van het bijbehorende bouwperceel volledig worden bebouwd;
- e de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 650 m³.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;
- b erf- en terreinafscheidingen 4 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

4.3 **Afwijking van de bouwregels**

4.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a artikel 4.2.1c voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 12 m;
- b artikel 4.2.1d voor het vergroten van het maximum bebouwingspercentage tot maximaal 80 %.

4.3.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 4.3.1 is slechts toegestaan, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

4.5 **Afwijking van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1a voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

4.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie van "Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I – functiescheiding" dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de verkeersveiligheid;
 - 2 er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.
- b het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 maximaal één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
 - 2 de bedrijfswoning onderdeel is van het bedrijfsgebouw;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - 4 de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting zoals bepaald in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;
 - 5 er in voldoende mate wordt voorzien in parkeren op eigen terrein.
- c het toestaan van opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg en detailhandel in consumentenvuurwerk tot 10.000 kg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de verkeersveiligheid;
 - 2 er in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

artikel 5 **BEDRIJVENTERREIN - 2**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor Bedrijventerrein - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven, met dien verstande dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2", bedrijven in de categorieën 1 en 2 van "Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I – functiescheiding" zijn toegestaan;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1", bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van "Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I – functiescheiding" zijn toegestaan;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van "Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I – functiescheiding" zijn toegestaan;

- b in aanvulling op het bepaalde in 5.1a is tevens toegestaan:
 - 1 detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen;
 - 2 detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
 - 3 tuincentra;
 - 4 kantoorruimte behorende bij een bedrijf tot 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 2.000 m²;
 - 5 zelfstandige kantoren ter plaatse van de aanduiding "kantoor";
 - 6 bestaande bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 - 7 een nutsbedrijf ter plaatse van de aanduiding "nutsbedrijf";
 - 8 een gastontvangststation ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation";
 - 9 een bouwbedrijf met een bedrijfsoppervlak kleiner of gelijk aan 2.000 m² van categorie 3.1 ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf";
 - 10 een cacaofabriek van categorie 5.1 ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - cacaofabriek";
 - 11 een drukkerij van categorie 3.2 ter de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - drukkerij";
 - 12 een extractiefabriek van categorie 4.2 ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - extractiefabriek";
 - 13 een kanoschool met kantoor, werkplaats, opleidingsruimte en opslagplaats ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - kanoschool";
 - 14 een machine- en apparatenfabriek met een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m² van categorie 3.2 ter de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek 1";
 - 15 een machine- en apparatenfabriek met een productieoppervlak groter dan 2.000 m² van categorie 4.1 ter de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek 2";
 - 16 een voedingsmiddelenfabriek van categorie 4.1 ter plaatse van de aanduiding "specifiek vorm van bedrijf - voedingsmiddelenfabriek";

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.2 **Bouwregels**

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1 het bebouwingspercentage wordt gerekend over het bouwperceel;
 - 2 indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak van het bijbehorende bouwperceel volledig worden bebouwd;
- e inhoud van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning maximaal 650 m³.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;
- b erf- en terreinafscheidingen 4 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

5.3 **Afwijking van de bouwregels**

5.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a artikel 5.2.1 onder c voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 12 m;
- b artikel 5.2.1 onder d voor het vergroten van het maximum bebouwingspercentage tot maximaal 80 %.

5.3.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 5.3.1 is slechts toegestaan, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

5.5 **Afwijking van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1a voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits

- a het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;

- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

5.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie van de Staat "Staat 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten I – functiescheiding" dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
 - 2 geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.
- b het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 maximaal één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
 - 2 de bedrijfswoning onderdeel is van het bedrijfsgebouw;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - 4 de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting zoals bepaald in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;
 - 5 er in voldoende mate wordt voorzien in parkeren op eigen terrein.
- c het toestaan van opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg en detailhandel in consumentenvuurwerk tot 10.000 kg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de verkeersveiligheid;
 - 2 er in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

artikel 6 GEMENGD

6.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in de categorie A en B van "Staat 2: Staat van bedrijfsactiviteiten II – functiemenging";
- b kantoren;
- c horeca tot en met horecacategorie 2;
- d in aanvulling op het bepaalde onder a,b en c is ter plaatse van:
 - 1 de aanduiding "cultuur en ontspanning" tevens het gemengde gebruik van theater, museum, multimedia, speelautomaten, fitness, fysiotherapie en sport toegestaan;
 - 2 de aanduiding "wonen" tevens het bestaande aantal woningen toegestaan;
 - 3 de aanduiding "theater" tevens een theater is toegestaan;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.2 *Bouwregels*

6.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1 het bebouwingspercentage wordt gerekend over het bouwperceel;
 - 2 indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak van het bijbehorende bouwperceel volledig worden bebouwd;

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;
- b erf- en terreinafscheidingen 4 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

6.3 *Specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c vuurwerkbedrijven;

artikel 7 GROEN

7.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - c paden, speelvoorzieningen,
 - d verhardingen en parkeervoorzieningen;
 - e voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde, met inachtneming van de keur van het waterschap, en onbebouwde gronden.

7.2 *Bouwregels*

7.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.

artikel 8 HORECA

8.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca tot en met horecacategorie 2, met bijbehorend horecaterras ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2";
- b één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

8.2 *Bouwregels*

8.2.1 Gebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak op het bouwperceel volledig worden bebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

artikel 9 TUIN

9.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende bouwwerken alsmede voor voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

9.2 *Bouwregels*

9.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bijgebouw", met dien verstande dat het bouwvlak voor 100% mag worden bebouwd met bijgebouwen behorende bij de aangrenzend gelegen bestemming;

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw 2 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

9.3 *Afwijking van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1 en 9.2 voor het bouwen van een aan- of uitbouw bij woningen, in de vorm van erkers, tot vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, mits:

- a de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt, met dien verstande dat deze maximaal 1,5 m mag bedragen indien de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 1,5 m bedraagt;
- b voor zover de erker wordt gebouwd tegen de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw mag de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel(s) bedragen;
- c de bouwhoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt.

artikel 10 VERKEER

10.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het verkeer;
- b parkeer- en groen- en speelvoorzieningen;
- c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- e een laad- en losplaats ter plaatse van de aanduiding "laad- en losplaats";
- f horecaterras ter plaatse van de aanduiding "terras";

met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde, en onbebouwde gronden.

10.2 *Bouwregels*

10.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

10.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, anders dan voor wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer geldt, dat de bouwhoogte maximaal 2 m is.

artikel 11 WATER

11.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- b verkeer op en over het water;
- c woonschepen en recreatieschepen ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats", met dien verstande dat:
 - 1 het aantal woonschepen en recreatieschepen niet meer mag zijn dan 23;
 - 2 aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan;
- d aanlegplaats voor rondvaartboten ter plaatse van de aanduiding "aanlegsteiger";
- e een laad- en losplaats ter plaatse van de aanduiding "laad- en losplaats";
- f een horecaterras ter plaatse van de aanduiding "terras";

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

11.2 *Bouwregels*

11.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

11.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, geldt dat:

- a de bouwhoogte voor bruggen en viaducten maximaal 8 m is;
- b uitsluitend bestaande steigers zijn toegestaan, alsmede ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats" één steiger per ligplaats voor het aanmeren en betreden van de schepen en met dien verstande dat de bouwhoogte van de steigers niet meer mag zijn dan 1m;
- c de bouwhoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 4 m is;

artikel 12 WONEN

12.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het bestaande aantal woningen;
 - b aan huis verbonden beroepen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlakte van de gebouwen tot een maximum van 30m² waarbij geldt dat:
 - 1 geen onevenredige druk op de bestaande parkeermogelijkheden bij de woning en in de omgeving van de woning mag ontstaan;
 - 2 geen detailhandel is toegestaan;
 - 3 geen horeca-, prostitutie- of seksinrichting is toegestaan;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

12.2 *Bouwregels*

12.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d indien een maximale en/of minimale dakhelling is aangegeven geldt die maximale en/of minimale dakhelling +/- 5°;
- e bij nieuw- of herbouw van een woning dient de voorgevel van de woning op de bouwgrans van het bouwvlak gesitueerd te worden.

12.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde) van de voorgevel van het hoofdgebouw. In afwijking hiervan geldt dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt, met dien verstande, dat deze maximaal 1,5 m mag bedragen indien de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel(s) bedraagt;
 - 3 de bouwhoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt;
- b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
 - 1 50 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 750 m²;
 - 2 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 3 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
 mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;

- c in aanvulling op het bepaalde in artikel 12.2.2.b mag binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding "bijgebouw", een bijgebouw worden gerealiseerd, waarbij het bouwvlak met aanduiding "bijgebouw" voor 100% mag worden bebouwd met bijgebouwen;
- d goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw, indien hoger dan 3 m, + 0,25 m;
- e bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- f indien een vrijstaand bijgebouw wordt gerealiseerd met kap dient deze kapvorm gelijk te zijn aan de kapvorm van het hoofdgebouw;

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m;

12.3 **Afwijking van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a artikel 12.2.2a voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een aan- of uitbouw of bijgebouw vóór (het verlengde van) voorgevel van het hoofdgebouw;
- b artikel 12.2.2b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot maximaal:
 - 1 65 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 750 m² en met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m² en met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad
 - b het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
 - 3 95 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
 - 4 150 m² voor het uitoefenen van het hobbymatig houden van dieren en met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- b het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- c artikel 12.2.2b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de oppervlakten genoemd in artikel 12.2.2b vermeerderd met 20 m², uitsluitend in verband met het gebruik van een aan- en/of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg en vooraf een advies is verkregen van een onafhankelijk deskundige;
- d artikel 12.2.2b voor het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage tot maximaal 70% en met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.

12.4 **Afwijking van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits

- a de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen tot maximaal 45 m²;
- b een directe relatie bestaat tussen het bedrijf en/of het beroep en de bewoner van de woning;
- c geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandel of ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
- d detailhandel uitsluitend een ondergeschikte nevenactiviteit betreft bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- e geen milieuvergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteit plaatsvindt.

artikel 13 LEIDING - GAS

13.1 **Bestemmingsomschrijving**

13.1.1 Algemeen

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een ondergrondse hoofdtransportgasleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - gas;
- b het beheer en onderhoud van de leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

13.1.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikel 3 tot en met artikel 12) zijn op de in artikel 13.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

13.2 **Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikel 3 tot en met artikel 12) mag binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de gasleiding geen nieuw bouwwerk worden gebouwd;

13.3 **Afwijking van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2 voor het toestaan van de in artikel 13.2 genoemde andere bestemmingen en het bouwen van bouwwerken ten behoeve van die bestemmingen, mits:

- a ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- b advies is verkregen van de leidingbeheerder.

13.4 **Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

13.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 13.2 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

13.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werk-

zaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

13.4.3 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

13.4.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

artikel 14 **WAARDE - ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING**

14.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde – Archeologische verwachting aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

14.2 **Bouwregels**

Op de in artikel 14.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels geen nieuwe gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 100 m² of de oppervlakte van bestaande gebouwen niet worden vergroot met een oppervlakte van meer dan 100 m², indien de ontgravingdiepte groter is dan 80 centimeter.

14.3 **Afwijking van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

14.4 **Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

14.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 14.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren indien de ontgravingdiepte groter is dan 80 centimeter:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f het scheuren van grasland.

14.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

14.4.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de gronden niet dieper dan 0,5 m worden geroerd;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c andere-werken als onderdeel van een ingreep in de bodem met een oppervlakte van maximaal 500 m²;
- d andere-werken waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

14.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de bestemming Waarde – Archeologische verwachting, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

artikel 15 WATERSTAAT - WATERKERING

15.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

15.2 *Bouwregels*

15.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikel 3 tot en met artikel 12) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

Gebouwen zijn niet toegestaan.

15.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

15.3 *Afwijking van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

15.4 *Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

15.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 15.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

15.4.2 Advies beheerder waterkering

Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

15.4.3 Uitzonderingen

Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

3 ALGEMENE REGELS

artikel 16 ANTI-DUBBELTELBEPALING

Grond die 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 17 VOORRANGSREGEL

Voor zover een dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvalt met een andere dubbelbestemming, gelden:

- a in de eerste plaats de regels van artikel 13 (Leiding – Gas);
- b in de tweede plaats de regels van artikel 15 (Waterstaat - Waterkering);
- c in de derde plaats de regels van artikel 14 (Waarde- Archeologische Verwachting).

artikel 18 BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES

18.1 *Bestaande maatvoering*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

18.2 *Bestaande afstanden*

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

18.3 *Bestaand bebouwingspercentage*

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

artikel 19 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

artikel 20 ALGEMENE AANDUIDINGREGELS

20.1 *Veiligheidszone - LPG*

20.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone - LPG zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie.

20.1.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikel 3 tot en met artikel 12) zijn op de in artikel 20.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

20.1.3 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikel 3 tot en met artikel 12) mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 20.1.2 genoemde andere bestemmingen.

20.1.4 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 20.1.2 en 20.1.3 voor het toestaan van de in artikel 20.1.2 genoemde andere bestemmingen en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die bestemmingen voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

20.1.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a het verplaatsen of verkleinen van het aanduidingsvlak veiligheidszone - LPG in verband met het verplaatsen van het LPG-vulpunt c.q. het verkleinen van de LPG-doorzet als aangeduid op de verbeelding, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- b het verwijderen van het aanduidingsvlak veiligheidszone - LPG, mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de LPG-installatie wordt beëindigd.

artikel 21 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

21.1 *Afwijking bouwregels*

21.1.1 Afmetingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;

- d de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijn-de, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

21.1.2 Voorwaarde

Afwijking als bedoeld in artikel 21.1.1 is slechts toegestaan, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

21.2 **Afwijking van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van in het plan genoemde locaties waar horecaterrassen zijn toestaan en nieuwe horecaterrassen bij horecavestigingen toestaan, mits:

- a er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de verkeersveiligheid;
- b er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

artikel 22 **ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad; het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

artikel 23 **OVERGANGSRECHT**

23.1 **Overgangsrecht bouwwerken**

23.1.1 Algemeen

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

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

23.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 23.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 23.1.1 met maximaal 10%.

23.1.3 Uitzondering

Artikel 23.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

23.2 Overgangsrecht gebruik

23.2.1 Algemeen

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

23.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 23.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

23.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 23.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

23.2.4 Uitzondering

Artikel 23.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

artikel 24 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen van de gemeente Wormerland.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....