Regels

bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte Ottoland en Bleskensgraaf”

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2022-02-10
Plan identificatie: NL.IMRO.1978.BPrvrOTLBKG-VG01
Auteur: Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 11
2 Bestemmingsregels 12
Artikel 3 Agrarisch met waarden 12
3.1 Bestemmingsomschrijving 12
3.2 Bouwregels 13
Artikel 4 Bedrijf 14
4.1 Bestemmingsomschrijving 14
4.2 Bouwregels 14
4.3 Afwijken van de bouwregels 15
4.4 Specifieke gebruiksregels 16
4.5 Afwijken van de gebruiksregels 17
Artikel 5 Groen 19
5.1 Bestemmingsomschrijving 19
5.2 Bouwregels 19
Artikel 6 Tuin 20
6.1 Bestemmingsomschrijving 20
6.2 Bouwregels 20
Artikel 7 Water 21
7.1 Bestemmingsomschrijving 21
7.2 Bouwregels 21
Artikel 8 Wonen 22
8.1 Bestemmingsomschrijving 22
8.2 Bouwregels 22
8.3 Afwijken van de bouwregels 23

8.4 Specifieke gebruiksregels 24
8.5 Afwijken van de gebruiksregels 25
Artikel 9 Waarde - Archeologie 1 26
9.1 Bestemmingsomschrijving 26
9.2 Bouwregels 26
9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 26
Artikel 10 Waarde - Archeologie 2 28
10.1 Bestemmingsomschrijving 28
10.2 Bouwregels 28
10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 28
Artikel 11 Waarde - Archeologie 6 30
11.1 Bestemmingsomschrijving 30
11.2 Bouwregels 30
11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 30
Artikel 12 Waarde - Archeologie 8 32
12.1 Bestemmingsomschrijving 32
12.2 Bouwregels 32
12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 32
Artikel 13 Waterstaat - Waterkering 34
13.1 Bestemmingsomschrijving 34
13.2 Bouwregels 34
13.3 Afwijken van de bouwregels 34
3 Algemene regels 35
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel 35

Artikel 15 Algemene bouwregels 36
15.1 Waterlopen 36
15.2 Milieu 36
Artikel 16 Algemene gebruiksregels 37
16.1 Strijdig gebruik 37
16.2 Afwijken van de gebruiksregels 37
Artikel 17 Algemene aanduidingsregels 38
17.1 Molenbiotoop 38
17.2 Wetgevingszones 39
17.3 Vrijwaringszone - dijk - 1 39
Artikel 18 Algemene afwijkingsregels 40
18.1 Nutsvoorzieningen 40
Artikel 19 Overige regels 41
19.1 Parkeren 41
19.2 Afwijken 41
4 Overgangs- en slotregels 42
Artikel 20 Overgangsrecht 42
20.1 Overgangsrecht bouwwerken 42
20.2 Overgangsrecht gebruik 42
Artikel 21 Slotregel 43

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Ottoland en Bleskensgraaf van de Gemeente Molenlanden;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1978.BPrvrOTLBKG-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan huis gebonden bedrijf
het in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen door middel van handwerk beroepsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van ambachtelijke dan wel kleinschalige bedrijvigheid, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;

1.4 aan huis gebonden beroep
het in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;

1.5 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;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen productiegerichte paardenhouderijen;

1.9 archeologische waarden
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;

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

1.11 bed & breakfast
het verstrekken van logies met ontbijt;

1.12 bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.13 bestaand
bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

1.14 bestaand gebruik
het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en in gebruik genomen is conform de geldende gebruiksregels of een onherroepelijke omgevingsvergunning;

1.15 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.17 boerderij(gebouw)
een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkarakteristiek waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

1.18 bos
elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en extensieve recreatie;

1.19 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;

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

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

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

1.23 buitenrijbaan / paardenbak
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

1.24 burgemeester en wethouders
bij een omgevingsvergunning moet dit worden gelezen als 'het bevoegd gezag';

1.25 cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.26 detailhandel
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;

1.27 erf
al dan niet bebouwde bouwperceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.28 extensief recreatief medegebruik
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen; bijpassende voorzieningen zijn picknickvoorzieningen, bewegwijzering, informatieborden e.d.;

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

1.30 geurgevoelige objecten:
gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.31 grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven en paardenhouderijen zijn doorgaans ook grondgebonden;

1.32 grondgebonden veehouderij
een agrarisch bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het houden van vee, waarbij het gebruik van agrarische grond noodzakelijk is voor het functioneren ervan;

1.33 hoofdgebouw
een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.34 kassen
gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

1.35 huishouden
één of meer personen die in vast verband samenleven en gebruik maken dezelfde voorzieningen zoals bijvoorbeeld een keuken, woonkamer, sanitaire voorzieningen en de entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling daarvan;

1.36 kelder
een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,3 m boven peil;

1.37 landschappelijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.38 lawaaisport
een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

1.39 midstay verblijf
tijdelijk verblijf in een woning tussen de vier maanden en maximaal twee jaar;

1.40 natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.41 nevenfunctie/nevenactiviteit
naast de hoofdfunctie van een agrarisch bedrijf functionerende bedrijfstak, welke dient bij te dragen aan het inkomen van het agrarische bedrijf; ondergeschikt dient te zijn aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf in inkomsten, oppervlakte en/of tijdsbesteding en verbonden dient te zijn aan het boerenland/boerenerf (erf en/of overige gronden);

1.42 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf dat in overwegende mate gericht is op de teelt, handel en bewaring van agrarische producten zonder afhankelijk te zijn van agrarische grond als productiemiddel dan wel een intensieve veehouderij;

1.43 ontheffing
het afwijken door middel van een omgevingsvergunning;

1.44 paardenbak
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

1.45 paardenhouderij
hierbij wordt een onderscheid gemaakt in:

- productiegericht: een agrarisch bedrijf dat zich richt op het produceren van paarden die geschikt zijn voor een bepaalde taak zoals hengstenstations, opfokbedrijven, paarden- en ponyfokbedrijven, handelsstallen en africhtings- en traningsstallen, africhtingsbedrijven e.d.;
- gebruiksgericht: een agrarisch verwant bedrijf of recreatiebedrijf in de vorm van een pensionstal, een wedstrijdstal, verhuurbedrijven, maneges, stallen en/of oefenaccommodaties;

1.46 seksinrichting
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 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;

1.48 voorgevel
de naar het openbaar gebied gekeerde gevel van het hoofdgebouw, die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.49 Wet geluidhinder
wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.50 wonen
het gehuisvest zijn in een woning conform het begrip woning;

1.51 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Indien krachtens dit plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 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;

2.6 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;

2.7 peil

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de bouwhoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3': de gemiddelde NAP-hoogte van het aansluitende maaiveld (-1,3 m-NAP);
c. in andere gevallen: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte terrein.

2.8 vloeroppervlak

de som van het product van de afstand tussen de binnenwerkse gevelvlakken en de afstand van de (binnenzijde van de) bouwmuren per bouwlaag.

2.9 ondergeschikte bouwonderdelen

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;

   alsmede voor:

b. Extensief recreatief medegebruik;
c. Waterhuishoudkundige doeleinden;
d. Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en houtwallen, en overeenkomstig de in artikel 3 lid 1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in artikel 3 lid 1.1:

a. Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" is het beleid gericht op het beschermen en verder ontwikkelen van ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw en behoud van de bedrijfsvoering van de aanwezige landbouw;
b. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Dit houdt in dat het beleid gericht is op:
    1. Het in stand houden en versterken van het open weidekarakter van het komgebied, het behoud van de karakteristieke verkaveling (smalle percelen met een fijnmazig slotenpatroon);
    2. Het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige waardevolle water- en oevervegetaties, ruigten en grienden en amfibieën alsmede:
        i. Ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone – omgevingsvergunning gevoelige bodem" het beschermen en versterken van de landschappelijke waarden alsmede het herstellen van de knotwilgbeplanting;
        ii. Ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone – omgevingsvergunning overgangsgebied" het beschermen van de aanwezige bodemkwaliteiten;
c. Het behoud van het natte karakter van het gebied, de goede waterkwaliteit, het fijnmazig slotenstelsel, aanwezige ruigten en grienden en extensief agrarisch graslandgebruik;
d. Behoud van cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen en structuren zoals woonheuvels, tiendwegen, hennepakkers, achterkaden en dijken, havelingen, eendenkooien, wielen en kleiputten;
e. Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden recreatieve voorzieningen,

zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d, toegestaan in het gehele gebied.

3.2 Bouwregels

De volgende algemene bouwregels gelden:

a. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zijn toegestaan.
b. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt 1 m;
c. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt 2 m;
d. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 6 m;
e. Het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Niet-agrarische bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 van de in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten alsmede bedrijven die daarmee naar aard en invloed op het milieu en woon- en leefklimaat vergelijkbaar zijn;
b. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf", tevens een transportbedrijf met dien verstande dat de stalling van vrachtwagens met koelinstallaties niet is toegestaan;
c. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, perceelsontsluitingen, verharding, in- en uitritten, laad- en los-, speel-, nuts- en parkeervoorzieningen, straatmeubilair, water, bruggen, dammen, duikers en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.1.2 Aan huis gebonden beroep

Voor zover ingevolge deze regels een bedrijfswoning is toegestaan, mag ter plaatse ook een aan huis gebonden beroep worden uitgeoefend. Het aan huis gebonden beroep dient gezien de aard, omvang en intensiteit passend te zijn binnen de woonfunctie. Tevens dient de gebruiker van de woning ook de beroepsmatige activiteit te ontplooien. De totale vloeroppervlakte voor de aan huis gebonden beroepsactiviteit mag niet meer bedragen dan 60 m^2. De activiteit mag uitsluitend inpandig plaatsvinden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in artikel 4 lid 1 toegestane bedrijvigheid, met inbegrip van één bedrijfswoning per bestemmingsvlak met bijbehorende bijgebouwen.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen dient aan de volgende regels voldaan te worden:

a. Bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding "bouwvlak";
b. Het bebouwde oppervlakte van gebouwen (incl. de bedrijfswoning en bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen) bedraagt maximaal 1111 m^2;
c. De inhoud van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van bedrijfsgebouwen;
d. De goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 m;
e. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10 m;
f. De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 5 m.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen dient aan de volgende regels voldaan te worden:

a. De bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding "bouwvlak";
b. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
c. De goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 m;
d. De bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 m;
e. De inhoud van de bedrijfswoning (incl. aan- en uitbouwen en bijgebouwen) bedraagt maximaal 750 m^2;
f. De afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 5 m.

4.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning

Voor bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning dient aan de volgende regels voldaan te worden:

a. Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding "bouwvlak";
b. De goothoogte van de bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3 m;
c. De bouwhoogte van de bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,5 m;
d. Het bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning, in combinatie met het oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 50 m^2.
e. Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen uitsluitend achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden opgericht.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, dient aan de volgende regels voldaan te worden:

a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zijn zowel binnen als buiten de aanduiding "bouwvlak" toegestaan;
b. De hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 1 m;
c. De hoogte van erfafscheidingen elders bedraagt maximaal 2 m;
d. De hoogte van een geluidscherm binnen de aanduiding 'geluidscherm' bedraagt maximaal 5 m;
e. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

4.2.6 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een bouwvergunning, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking inhoud en bebouwde oppervlakte 10% niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in artikel 4 lid 2.2 sub b opgenomen maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en de in artikel 4 lid 2.2 sub

c opgenomen maximale inhoud van bedrijfsbebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De uitbreiding mag niet meer bedragen dan eenmalig 10% van de bestaande inhoud van de bedrijfsgebouwen;
b. De belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
c. Er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
d. De noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een gekwalificeerd bedrijfsplan;
e. Geurgevoelige objecten kunnen uitsluitend worden toegestaan indien voldaan wordt aan de geldende geurnormen of afstanden;
f. Er wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van externe veiligheid;
g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
h. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. Het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.3.2 Afwijking oppervlakte bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning

urgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4 lid 2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten, mits voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

a. Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 50 m^2 vermeerderd met maximaal 20% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 150 m^2.

4.3.3 Afwijking grotere inhoudsmaat bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2.3 sub e teneinde een grotere inhoudsmaat voor bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De inhoud bedraagt niet meer dan 1000 m^3;
b. De grotere inhoud leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
c. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of doen of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming:

a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en bewerken of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van grond en opstallen;
b. voor detailhandel, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van grond en opstallen;
c. voor wonen, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;

d. van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte;
e. voor een seksinrichting;
f. voor het realiseren van paardenbakken.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de in artikel 4 lid 1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van het terrein en de enkelbestemming 'Groen' een aansluitend het bij deze regels gevoegde landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van het terrein;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden overeenkomstig de in artikel 4 lid 1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 2 jaar na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van het terrein en de enkelbestemming 'Groen' een aansluitend het bij deze regels gevoegde landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van het terrein;
c. Het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het landschappelijk inpassingsplan, indien:
    1. Het een kleinschalige aanpassing betreft;
    2. Wordt aangetoond dat de landschappelijke/ecologische kwaliteit minimaal gelijk blijft.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging ten behoeve van watercompensatie

a. Tot een met de bestemming strijdige activiteit wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken krachtens de in artikel 4 lid 1 opgenomen bestemmingsomschrijving, indien en voor zover niet is voorzien in de aanleg en instandhouding van de benodigde waterberging ten behoeve van watercompensatie;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden overeenkomstig de in artikel 4 lid 1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 2 jaar na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de benodigde waterberging ten behoeve van watercompensatie;
c. Het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a en b indien
    1. met de waterbeheerder andere afspraken zijn gemaakt ten aanzien van de waterberging, of;
    2. de benodigde waterberging anderzins is gerealiseerd.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Ontheffing Staat van Bedrijfsactiviteiten - verkeersaantrekkende werking

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4 lid 1.1 sub a teneinde potentieel verkeersaantrekkende bedrijven toe te staan, die in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangemerkt als "bedrijf toegestaan dmv ontheffing", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden, rekening houdend met de rustige woonomgeving en de waarden van het buitengebied:

a. Er vindt geen onevenredige aantasting van de verkeer- en parkeersituatie plaats;
b. Productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers, bermen, beschoeiingen, duikers, bruggen en nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen en groen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor de wateraanvoer, waterafvoer en waterberging alsmede voor de scheepvaart, met daarbij horende voorzieningen als waterhuishoudkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken.

7.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen (met vergunning van de waterbeheerder) worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, stoepen en steigers worden gebouwd. Op de wateren zijn de gebodsbepalingen en verbodsbepaling en de onderhoudsverplichtingen volgens de Keur en Legger waterbeheer van de waterbeheerder van toepassing.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Woningen al dan niet in combinatie met aan huis gebonden beroepen;
b. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, perceelsontsluitingen, in- en uitritten, speel-, nuts- en parkeervoorzieningen, straatmeubilair, water, bruggen, dammen, duikers en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. Een en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in artikel 8 lid 1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

8.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in artikel 8 lid 1.1:

a. Het aan huis gebonden beroep dient gezien de aard, omvang en intensiteit passend te zijn binnen de woonfunctie. Tevens dient de gebruiker van de woning ook de beroepsmatige activiteit te ontplooien. De totale vloeroppervlakte voor de aan huis gebonden beroepsactiviteit mag niet meer bedragen dan 60 m^2. De activiteit mag uitsluitend inpandig plaatsvinden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Woningen

Voor woningen dient aan de volgende regels voldaan te worden:

a. Woningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" toegestaan;
b. Per aangeduid bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" maximaal het aangegeven aantal wooneenheden is toegestaan;
c. Met betrekking tot de inhoud van de woningen gelden de volgende regels:
    1. De inhoud van woningen, inclusief aan- en uitbouwen mag maximaal 750 m^3 bedragen, waarbij een kelder met een plafondhoogte van meer dan 0,3 m boven peil wordt meegerekend bij de inhoud;
    2. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" mag de woning, inclusief aan- en uitbouwen maximaal 2.500 m^3 bedragen;
d. De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 6 m, tenzij met de aanduiding "maximum goothoogte" anders is aangegeven;
e. Indien het "bouwvlak" is voorzien van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" geldt de als zodanig aangeduide bouwhoogte als maximum bouwhoogte;
f. Herbouw van bestaande woningen is, voorzover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voorzover:
    1. De voorgevel van de te herbouwen woning maximaal 15 m achter de voormalige voorgevelrooilijn wordt gesitueerd;

2. De bouwwijze (vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

8.2.3 Bijgebouwen en overkappingen bij woningen

Voor bijgebouwen en overkappingen bij woningen dient aan de volgende regels voldaan te worden:

a. Bijgebouwen en overkappingen bij woningen zijn zowel binnen als buiten de aanduiding "bouwvlak" toegestaan;
b. Ten hoogste 50% van het bouwperceel die niet tot het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen behoren mag worden bebouwd met bijgebouwen en overkappingen tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 75 m^2;
c. De goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bij woningen bedraagt maximaal 3 m;
d. Indien middels de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" een bouwhoogte is aangegeven, geldt de aangegeven bouwhoogte als maximum bouwhoogte;
e. Bijgebouwen en overkappingen bij de woning mogen uitsluitend achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden opgericht;
f. In aanvulling van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" een maximum gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen van 500 m^2 toegestaan.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde dient aan de volgende regels voldaan te worden:

a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde zijn zowel binnen als buiten de aanduiding "bouwvlak" toegestaan;
b. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt 1 m;
c. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt 2 m;
d. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 6 m;
e. Het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan.

8.2.5 Afwijkingenregeling

In afwijking van artikel 8 lid 2.1 tot en met artikel 8 lid 2.4 geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een bouwvergunning, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Ontheffing bebouwde oppervlakte bijgebouwen (sloopbonus)

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8 lid 2.3 sub b teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten, mits

voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

a. Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 75 m^2 vermeerderd met maximaal 20% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 150 m^2.

8.3.2 Ontheffing situering voorgevel

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder artikel 8 lid 2.2 sub f teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen op een grotere afstand dan 15 m van de voormalige voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar;
b. Geurgevoelige objecten kunnen uitsluitend worden toegestaan indien voldaan wordt aan de geldende geurnormen of afstanden;
c. Er wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van externe veiligheid;
d. Door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
e. De nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving.

8.3.3 Ontheffing grotere inhoudsmaat woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 2.2 sub c onder 1 teneinde een grotere inhoudsmaat voor woningen (incl. aan- en uitbouwen) toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De inhoud bedraagt niet meer dan 1000 m^3;
b. De grotere inhoud leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
c. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
d. De afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 8 lid 1 omschreven waarden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen:

a. Voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en bewerken of verwerken van producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond van de grond en opstallen;
b. Voor detailhandel;
c. Voor verblijfsrecreatie;
d. Seksinrichting;
e. Afhankelijke woonruimte (in vrijstaand bijgebouw);
f. Het realiseren van paardenbakken.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Ontheffing aan huis gebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8 lid 1.2 sub a voor het toestaan van een aan huis gebonden bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. Het percentage van het vloeroppervlak dat gebruikt mag worden ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf mag niet meer bedragen dan 30%, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte ten behoeve van de niet woonfunctie (aan huis gebonden beroep / bedrijf) niet meer mag bedragen dan 60 m^2; de activiteit mag uitsluitend inpandig plaatsvinden;
b. Het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
c. Het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat;
d. Detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis gebonden bedrijf;
e. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
f. Er mag geen onevenredige verstoring plaatsvinden in de voorzieningenstructuur van de kernen.

8.5.2 Afwijken bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in artikel 8 lid 1 en artikel 8 lid 4 ten behoeve van het toestaan van een bed & breakfast, met inachtneming van het volgende:

a. Het aantal bedden bedraagt ten hoogste 4;
b. De bed & breakfast mag uitsluitend in bestaande bebouwing gerealiseerd worden;
c. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
d. Detailhandel is niet toegestaan;
e. De bed & breakfast dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

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

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 9 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. De aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is de omgevingsvergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld;
    2. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
    3. Het overleggen van een rapport als bedoeld in dit lid onder b.1.is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de betrokken locatie in andere beschikbare informatie volgende is vastgesteld;
    4. Het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
        i. Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
        ii. Een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m^2;
        iii. Een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

9.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. Het ophogen van de bodem met meer dan 30 cm;

b. Het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
e. Het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
h. Het aanleggen van bos of boomgaard;
i. Het scheuren van grasland;
j. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

9.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 9 lid 3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. Noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 9 lid 2 in acht is genomen, en/of;
b. Een oppervlakte beslaan van ten hoogste 30 m^2, en/of;
c. Niet dieper dan 30 cm worden uitgevoerd, en/of;
d. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, en/of;
e. Ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 9 lid 3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. De aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

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

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 10 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. De aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is de omgevingsvergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld;
    2. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
    3. Het overleggen van een rapport als bedoeld in dit lid onder b.1.is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de betrokken locatie in andere beschikbare informatie volgende is vastgesteld;
    4. Het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
        i. Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
        ii. Een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m^2;
        iii. Een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

10.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. Het ophogen van de bodem met meer dan 30 cm;

b. Het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
e. Het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
h. Het aanleggen van bos of boomgaard;
i. Het scheuren van grasland;
j. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

10.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 10 lid 3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. Noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 10 lid 2 in acht is genomen, en/of;
b. Een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m^2, en/of;
c. Niet dieper dan 30 cm worden uitgevoerd, en/of;
d. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, en/of;
e. Ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

10.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 10 lid 3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. De aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 6

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

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

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 11 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. De aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is de omgevingsvergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld;
    2. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
    3. Het overleggen van een rapport als bedoeld in dit lid onder b.1.is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de betrokken locatie in andere beschikbare informatie volgende is vastgesteld;
    4. Het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
        i. Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
        ii. Een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m^2;
        iii. Een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 500 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

11.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. Het ophogen van de bodem met meer dan 30 cm;

b. Het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
e. Het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
h. Het aanleggen van bos of boomgaard;
i. Het scheuren van grasland;
j. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 500 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

11.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 11 lid 3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. Noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 11 lid 2 in acht is genomen, en/of;
b. Een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m^2, en/of ;
c. Niet dieper worden uitgevoerd dan 500 cm, en/of ;
d. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, en/of ;
e. Ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

11.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 11 lid 3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. De aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 8

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 8' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

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

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 12 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. De aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is de omgevingsvergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld;
    2. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
    3. Het overleggen van een rapport als bedoeld in dit lid onder b.1.is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de betrokken locatie in andere beschikbare informatie volgende is vastgesteld;
    4. Het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
        i. Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
        ii. Een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 10.000 m^2;
        iii. Een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

12.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 8' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. Het ophogen van de bodem met meer dan 30 cm;

b. Het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
e. Het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
h. Het aanleggen van bos of boomgaard;
i. Het scheuren van grasland;
j. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

12.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 12 lid 3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. Noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 12 lid 2 in acht is genomen, en/of;
b. Een oppervlakte beslaan van ten hoogste 10.000 m^2, en/of;
c. Niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm, en/of;
d. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, en/of;
e. Ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

12.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 12 lid 3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. De aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), mede bestemd voor:

a. Het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
b. Bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

13.2 Bouwregels

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

a. Op de gronden mogen ten behoeve van de in artikel 13 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
c. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen mag niet worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13 lid 2 met inachtneming van het volgende:

a. De bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
b. Het belang van de waterkering wordt niet oneveredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 15 Algemene bouwregels

15.1 Waterlopen

In verband met het toezicht en onderhoud van boezemwater en (hoofd)watergangen (beide bestemd tot "Water") mag er binnen de beschermingszone geen bebouwing worden geprojecteerd. Tot de beschermingszone voor boezemwater en hoofdwatergangen, als bedoeld in de keur waterbeheer van de waterbeheerder, worden gerekend de stroken grond ter breedte van 5 meter landinwaarts gemeten vanaf de bovenkant van de taluds. Voor alle andere watergangen geldt een breedte van 1 meter.

15.2 Milieu

15.2.1 Wet geluidhinder verkeerslawaai

Geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder mogen slechts worden opgericht indien en voor zover wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van een (bedrijfs)woning voor de huisvesting van een groep personen die niet als huishouden is aan te merken, met uitzondering van het bestaande gebruik, in welk geval het bestaande gebruik tevens is toegestaan.

16.2 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16 lid 1 in die zin dat een woning mag worden gebruikt voor andere huisvestingsvormen in de vorm van midstay verblijf, mits tevens wordt voldaan aan voorwaarden opgenomen in de Beleidsnotitie Arbeidsmigranten 2019 Molenlanden of de rechtsopvolger hiervan.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m" gelden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element de volgende bepalingen:

17.1.1 Bouwregels

Voor de bouwhoogte van nieuw op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:

a. Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone – molenbiotoop 400m" mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van die molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

17.1.2 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in onderstaande tabel opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen of laten uitvoeren.
b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
    1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning danwel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
    2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
    3. welke het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen.
c. De in a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan het in onderstaande tabel opgenomen criterium.

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden	**Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning**
a. Het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan de ingevolge artikel 17 lid 1.1 toegestane bouwhoogte voor gebouwen; b. Het hebben of aanleggen van beplantingen die hoger wordt dan de bouwhoogte die ingevolge artikel 17 lid 1.1 voor bouwwerken is toegestaan; c. Het ophogen van gronden.	indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke terzake deskundige.

17.2 Wetgevingszones

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen:

a. "wetgevingszone – omgevingsvergunning gevoelige bodem";
b. "wetgevingszone – omgevingsvergunning overgangsgebied";
c. "wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint";

gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

17.3 Vrijwaringszone - dijk - 1

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering;
b. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd;
c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b, met inachtneming van de volgende regels:
    1. De bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
    2. Het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling ontheffing kan worden verleend, ontheffing verlenen van het plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreduceerstations en schakelstations, mits de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m^3 en de goothoogte niet meer dan 3 m.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Parkeren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.

19.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19 lid 1:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. Na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. Dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
c. Indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van 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;
d. Het bepaalde onder a 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan: 'Ruimte voor Ruimte Ottoland en Bleskensgraaf'.

Bijlagen bij regels

bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte Ottoland en Bleskensgraaf”

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2022-02-01
Plan identificatie: NL.IMRO.1978.BPrvrOTLBKG-VG01

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage Bedrijvenlijst

niet gearceerd	bedrijf toegestaan
type bedrijf	bedrijf toegestaan dmv ontheffing
type bedrijf	niet toegestaan

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0	Tuinbouw:										
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	-											
05	-											
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
16	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
19	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
25	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
28	-											
29	-											
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1	1		

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1	1		
32	-											
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1	1		
34	-											
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
37	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	-											
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	0	Benzineservisestations:										
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	-											
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0	zendinstallaties:										
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	-											
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-											

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	-											
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
80	-											
80	-	ONDERWIJS										
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	-											
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	-											

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
91	-											
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlagen bij regels

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING - POLDERWEG 2 - OTTOLAND

© LAGENDIJK TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN - 31 JANUARI 2022 - IN OPDRACHT VAN: VD HEUVEL ONTWIKKELING EN BEHEER B.V.
www.lagendijkTLarchitecten.nl - Bergambacht - tel 0182 - 357077