



Bestemmingsplan 4e Herziening Landelijk Noord

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.N1706BPSTD-VG01

Datum print 16 November 2020

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	16
Artikel 3	Agrarisch met waarden	16
Artikel 4	Groen	20
Artikel 5	Tuin	21
Artikel 6	Wonen	22
Artikel 7	Waarde - Archeologie - 3	24
Artikel 8	Waarde - Archeologie - 5	26
Artikel 9	Waterstaat - Waterkering	28
Hoofdstuk3	Algemene regels	29
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 11	Algemene bouwregels	30
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	31
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	32
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	33
Artikel 14	Overgangsrecht	33
Artikel 15	Slotregel	34

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 4e herziening Landelijk Noord met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1706BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 agrarische activiteiten bij wijze van hobby (hobbyboeren)

agrarische activiteiten, voornamelijk bij wijze van liefhebberij, niet zijnde bedrijfsmatig.

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf, of een onderdeel van een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;

- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- h. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
- i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- j. boomkwekerij: de teelt van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- k. paardenfokkerij: het fokken, trainen en verzorgen van paarden.

1.9 agrarisch deeltijdbedrijf

een marktgeoriënteerd agrarisch bedrijf waarbij de arbeidsbehoefte minder is dan een halve arbeidskracht, er sprake is van een continuïteit in de bedrijfsvoering en het gebruik van het perceel en de bebouwing in overwegende mate op het agrarisch gebruik gericht is.

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.11 bedrijfswoning

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

1.12 archeologisch rapport

rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouder voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.13 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.14 bedrijf

het bedrijfsmatig (industrieel) vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

1.15 bed & breakfast

het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt.

1.16 bestaand gebruik

het op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezige gebruik.

1.17 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 bestaand (in het geval van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde)

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.22 bodemverstoring

elke vorm van grondverzet.

1.23 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 en het vergroten van een standplaats.

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de 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 is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.29 cultuurhistorischewaarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ontstaansgeschiedenis, ouderdom en/of gaafheid.

1.30 dagrecreatie

activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting.

1.31 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) van het dak is (zijn) geplaatst.

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan ter plaatse en anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat detailhandel in volumineuze goederen hiertoe niet wordt gerekend.

1.33 dienstverlening

het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, onder te verdelen in:

- a. consumentverzorgende dienstverlening;
- b. maatschappelijke dienstverlening.

1.34 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.35 extra woning

elke woning meer dan één.

1.36 gebouw

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

1.37 geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.38 gevoelige functies ten opzichte van landbouwbedrijven

- a. objecten categorie I:
 - 1. bebouwde kom met stedelijk karakter;
 - 2. ziekenhuis, sanatorium en internaat;
 - 3. objecten voor verblijfsrecreatie;
- b. objecten categorie II:
 - 1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving;
 - 2. objecten voor dagrecreatie;
- c. objecten categorie III:
 - 1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent;
- d. objecten categorie IV:
 - 1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn;
- e. objecten categorie V:
 - 1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

1.39 groenvoorzieningen

ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, taluds, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en ondergrondse infrastructuurle voorzieningen.

1.40 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.41 huishouden

een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren.

1.42 kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enige ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.43 kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, op daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.44 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

1.45 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.46 kleinschalige natuurontwikkeling

de aanleg van riet- en schraallanden, moerasjes, poelen en plas-draszones, en de realisatie van natuurvriendelijke oevers.

1.47 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.48 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

1.49 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.50 neventak/nevenfunctie

een van de hoofdfunctie afwijkende functie die ondergeschikt is aan en uitgeoefend wordt naast de hoofdfunctie, veelal ter ondersteuning van het agrarische bedrijf en gericht op de beleefbaarheid van het landschap.

1.51 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.52 objecten

een voorwerp of vaartuig dat in, op of boven het water is aangebracht of afgemeerd, niet zijnde een woonboot, bedrijfsvaartuig, een passagiersvaartuig of pleziervaartuig.

1.53 ondersteunende horeca

horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het bedrijfsmatig verstrekken van kleine etenswaren en dranken.

1.54 onzelfstandige woonruimte

woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen.

1.55 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

1.56 paardenbak

een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd, onoverdekt stuk grond, kennelijk ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport, dan wel het vrij laten loslopen van paarden, meestal als uitloop van een stal.

1.57 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.58 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het gebouw beslaat.

1.59 plattelandswoning

een agrarische bedrijfswoning die, naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoorde, tevens mag worden gebruikt voor bewoning door derden indien de woning niet langer meer onderdeel uitmaakt van het agrarische bedrijf, een en ander als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.60 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.61 prostitutie

het bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- a. raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de openbare weg wordt aangeboden;
- b. bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden.

1.62 recreatief medegebruik

gebruik van gronden gericht op (extensieve) dagrecreatie waarbij het gebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de gronden.

1.63 risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.64 ruwvoedergewassen

gewassen, zoals maïs, voederbieten en luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor dieren.

1.65 seksinrichting

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betalingen handelingen en/of voorstellingen kunnen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard; hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhallen en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen.

1.66 short stay

het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van ten minste één week en maximaal zes maanden.

1.67 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan.

1.68 voorgevel

de gevel aan de naar de weg gekeerde zijde van de woning, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

1.69 voorgevelrooilijn

de lijn in het verlengde van de voorgevel of in het verlengde van de op de verbeelding aangegeven voorgevel.

1.70 waterkering

natuurlijke of kunstige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

1.71 wonen

permanent verblijf, waarbij de mate van zelfstandigheid en samenlevingsverband niet relevant zijn.

1.72 woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, alsmede standplaatsen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwd oppervlak bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

2.2 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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 bruto vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van alle afzonderlijke bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc., met uitzondering van gebouwde parkeervoorzieningen.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 inhoud van een bouwwerk

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

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf, zoals genoemd in artikel 1.8 sub b en k;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - 1' het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf, zoals genoemd in artikel 1.8 sub a, b en k;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - 2' een plattelandswoning';
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - 3' een installatiebedrijf met in achtneming van het bepaalde in 14.3;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen;

alsmede voor:

- f. de in tabel 3.1 genoemde nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken (bestaand en nieuw) in gebruik voor nevenfuncties binnen het bouwvlak ten hoogste 500 m² bedraagt;
- g. behoud, versterking en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

Tabel 3.1 Toegestane nevenfuncties

nevenfunctie	binnen bouwvlak	buiten bouwvlak
horeca IV	*	-
verkoop agrarische producten	*	-
overnachtingsmogelijkheden, zoals boerenkamers, bed & breakfast	*	-
wandel- of fietspaden over het boerenland	*	*
paardenbak	*	-
verhuur van kano's, fietsen, en soortgelijke vervoermiddelen voor extensieve recreatie	*	-
maatschappelijk nevenfuncties	*	-
galerie of museum	*	-
extensieve sport en spelvormen op het boerenland (zoals boerengolf)	*	*

* wel toegestaan / - niet toegestaan

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. erf- en terreinafscheidingen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

- d. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

3.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - 1' waar een bebouwingspercentage geldt van maximaal 75%;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - 2' of een plattelandswoning of een bedrijfswoning is toegestaan;
- c. het oppervlak van de bedrijfswoning of plattelandswoning mag, inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen, ten hoogste 100 m² bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning of plattelandswoning mogen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m bedragen;
- f. de dakhelling van de bedrijfswoning of plattelandswoning dient ten minste 45° en ten hoogste 60° te bedragen;
- g. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient ten minste 15° te bedragen.

3.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen en achter de voorgevel ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m bedragen;
- c. de hoogte van voedersilo's mag ten hoogste 9 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 6 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Ten behoeve van extra woonruimte

Het college van burgemeester en wethouders kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale oppervlakte, teneinde het mogelijk te maken de oppervlakte van de woning te vergroten ten behoeve van de huisvesting van een rustende boer of in het kader van

mantelzorg met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een rustende boer of ten behoeve van mantelzorg;
- b. uitbreiding van de woning dient plaats te vinden aansluitend aan de bestaande woning in de vorm van een aanbouw;
- c. de oppervlakte van de aanbouw bedraagt ten hoogste 40 m²;
- d. het aantal bouwlagen van de aanbouw bedraagt ten hoogste 1.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Plattelandswoning

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - 2', is behalve het gebruik van de woning als bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf, het gebruik als plattelandswoning toegestaan;
- b. bij het gebruik van de woning als plattelandswoning zijn binnen de bestemming Agrarisch met waarden geen nevenfuncties als bedoeld in tabel 3.1 uit artikel 3.1 toegestaan. Wel is hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan.

3.4.2 Opslag

Ter plaatse van het perceel aan Bloemendalergouw 31 geldt dat opslag ten behoeve van het installatiebedrijf op het onbebouwde gedeelte van het bouwvlak niet is toegestaan.

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

3.5.1 Verbod

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

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden) of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het beplanten of bijplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet of gedeeltelijk reeds met legale houtgewassen waren beplant, met dien verstande dat hieronder niet wordt verstaan het aanleggen van een windsingel binnen 15 m van of aansluitend op agrarisch bouwvlakken;
- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

3.5.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in lid 3.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;

- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden als benoemd in 3.1 onder d niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ongebouwde parkeervoorzieningen, water, (ontsluitings)wegen en (aanlandingsplekken van) bruggen.

5.2 Bouwregels

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen ten behoeve van bewoning;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen; parkeervoorzieningen, (ontsluitings)wegen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

- c. hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen bouwvlakken.

6.2.2 Bouwregels ten behoeve van hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen geldt het volgende:

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
- b. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 100 m² per hoofdgebouw;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. bedraagt de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' ten hoogste 180 m²;
- d. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 2' dient de kap als langskap te worden gebouwd ten opzichte van de gevellijn;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' en de 'specifieke bouwaanduiding - 3' dient de kap als dwarskap te worden gebouwd ten opzichte van de gevellijn;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- g. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 9 m;
- h. voorgevels worden georiënteerd op de gevellijn zoals deze op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'.

6.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedragen 1 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen, anders dan overkappingen, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. parkeren ten behoeve van de bestemming dient op eigen terrein plaats te vinden. Hiervoor geldt een norm van minimaal 1 parkeerplaats per woning;
- b. het parkeren moet gesitueerd worden binnen de bestemming Wonen of de bestemming Tuin;
- c. het gebruik van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- d. het gebruik van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast is niet toegestaan.

6.4 Bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning van het bepaalde in 6.3 onder a afwijken ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.3 onder b. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend. De geldigheidsduur wordt gelijkgesteld aan die van de vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
- b. De bestemming 'Waarde- Archeologie - 3 is primair ten opzichte van de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

7.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. voor zover met betrekking tot de in 7.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 - 1. in of op gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m² of een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
 - 2. die het normale onderhoud betreft;
 - 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ter bescherming van de in lid 7.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 7.1 aanwezig zijn.

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

7.4.1 Vergunningsplichtige werken of werkzaamheden

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 7.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
 - 1. het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;

2. het aanbrengen van drainage;
3. het aanleggen en verbreden van wateren;
4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
- c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 1 niet onevenredig schaden;
- d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde onder 7.4.1 a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:

1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m² of een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
2. die het normale onderhoud betreft;
3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. voor zover met betrekking tot de in 8.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 5', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² of een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ter bescherming van de in lid 8.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 8.1 aanwezig zijn.

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

8.4.1 Vergunningsplichtige werken of werkzaamheden

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 8.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage;

3. het aanleggen en verbreden van wateren;
4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
- c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 8.1 niet onevenredig schaden;
- d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 5', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² of een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde onder 8.4.1 a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:

1. in of op gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
2. die het normale onderhoud betreft;
3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie - 5' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van waterkering met daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bestemming Waterstaat - Waterkering is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 - 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 - 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

11.2 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bouwgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

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

11.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar op agrarische bouwvlakken;
- b. de bouw van ondergrondse ruimte behorende bij en dienstbaar aan de woning is uitsluitend toelaatbaar voor zover zich op het bouwvlak een woning bevindt;
- c. de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van het gebouw waaronder het wordt gerealiseerd, toegankelijk zijn;
- d. per bouwvlak is één ondergrondse ruimte toegestaan;
- e. het oppervlak van het deel van de ondergrondse ruimte niet gelegen direct onder de woning mag ten hoogste 50 m² bedragen.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Algemeen gebruiksverbod

Tot gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken of in gebruik geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels;
- b. de gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken of in gebruik geven ten dienste voor inrichtingen en bedrijven als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, nr. 143);
- c. onder verboden gebruik wordt in ieder geval begrepen:
 1. automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop, transferwinkel, telefoonerinrichting, belhuis, detailhandel in volumineuze goederen, opslag en verkoop van motorbrandstoffen, opslag en verkoop van vuurwerk en/of gevaarlijke stoffen;
 2. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
 3. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- d. het gebruik van bijgebouwen als woonruimte;
- e. het in gebruik nemen van de nieuw te realiseren woningen in de bestemming Wonen voordat dat de voormalige agrarische bebouwing is gesloopt en de verharding is verwijderd.

12.2 Parkeren, laden en lossen

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor (sloop/nieuw)bouw geldt dat in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor het parkeren van auto's overeenkomstig het vigerende parkeerbeleid;
- b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een van het bestemmingsplan afwijkend gebruik geldt dat ten behoeve van het afwijkende gebruik in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand gehouden op eigen terrein voor het parkeren van auto's overeenkomstig het vigerende parkeerbeleid;
- c. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor (sloop/nieuw)bouw geldt dat in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor het parkeren van fietsen overeenkomstig het vigerende fietsparkeerbeleid;
- d. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een van het bestemmingsplan afwijkend gebruik geldt dat ten behoeve van het afwijkende gebruik in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand gehouden op eigen terrein voor het parkeren van fietsen overeenkomstig het vigerende fietsparkeerbeleid;
- e. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

12.3 Aan huis gebonden beroep- en bedrijf

Het gebruik van een woning ten dienste van aan huis gebonden beroep en / of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan tot niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 50 m².

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Algemene afwijkingsregel

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 m bedraagt;
- b. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 m en een maximaal bruto vloeroppervlak van 100 m²;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidswerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, duikers en andere waterstaatkundige werken, mits hiertoe niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- d. bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte niet meer dan 0,3 m wordt vergroot;
- e. bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste 3 m worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, schoorstenen, glasbewassingsinstallaties en ventilatie-inrichtingen;
- f. de op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwvlakgrenzen met ten hoogste 3 m mag worden overschreden ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 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.

14.2 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. dit lid 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.

14.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van Agrarisch met waarden - 2" geldt dat het betreffende gebouw in strijd met het bestemmingsplan in gebruik is genomen als installatiebedrijf. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruikt ten behoeve van het installatiebedrijf ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon die op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan in het kadaster als eigenaar en/of gebruiker van de gronden, waarop de gebouwen zich bevinden, staat ingeschreven.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het 'bestemmingsplan 4e herziening Landelijk Noord'.