Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'PALLAS-plot', met identificatienummer NL.IMRO.0441.BPBGZPALLASPLOT-ON01 van de gemeente Schagen;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het al dan niet in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 aanduidingsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

1.7 achtererfgebied

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een woning op één bouwperceel, waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.9 agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen;

1.10 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.11 agrarisch grondgebruik

het telen van gewassen, niet in een volkstuin(complex), en/of het weiden van dieren;

1.12 archeologie

de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;

1.13 archeologisch deskundige

professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen;

1.14 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.15 archeologisch rapport

een in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

1.16 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 het verleden;

1.17 bebouwing

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

1.18 bebouwingspercentage

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouw- dan wel (oorspronkelijk) bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.19 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf

1.20 bedrijfs- of dienstwoning

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

1.21 bed & breakfast

een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie voor één of enkele nachten op basis van logies en ontbijt in het hoofd- of bijgebouw;

1.22 beeldkwaliteitsplan

het beeldkwaliteitsplan zoals dat is opgenomen in Bijlage 1 bij de plantoelichting behorend bij dit bestemmingsplan;

1.23 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, dan wel een naar de aard of invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, die in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend op een zodanige wijze dat:

a. het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
b. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij:

1. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
2. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
3. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, behoudens webwinkels en postorderbedrijven, mits er geen opslag van goederen is;
4. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;

1.24 bestaand

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;

b. ten aanzien van het overige gebruik:

1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

1.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw. of ander bouwwerk, met een dak;

1.28 bijgebouw

een op zichzelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

1.29 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.30 bouwperceel

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

1.31 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak

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

1.33 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, of een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.34 bruto vloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de binnenwerkse ruimte(n) die wordt gebruikt voor bed & breakfast of een beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis; inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.35 civieltechnisch kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.36 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of een 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;

1.37 dagrecreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, met uitzondering van verblijfsrecreatieve voorzieningen;

1.38 delfstoffen

een natuurlijke concentratie of afzetting van ertsen, mineralen of substanties van organische oorsprong, in vaste, vloeibare of gasvormige toestand, met uitzondering van water en van de op de zeebodem of onmiddellijk onder de oppervlakte daarvan aanwezige schelpen, grind, zand en klei;

1.39 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.40 dagrecreatie

verblijf buitenshuis voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat;

1.41 deskundige

een door de burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen;

1.42 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

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

1.43 dienstverlening

het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

1.44 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.45 erker

een uitbouw aan een woning, die zich bevindt aan de voor- of zijgevel of beide, van een woning en welke ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa;

1.46 evenement

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak van een beperkte duur en zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

1.47 filterstation

gebouw en/of bouwwerk dat onderdeel uitmaakt van het secundair koelwatersysteem en is uitgerust met filters om het systeem te beschermen;

1.48 gebouw

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

1.49 gebruiksgerichte paardenhouderijen

paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden;

1.50 gebruiksmogelijkheden

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.51 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.52 geluidsgevoelig object

gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.53 gevelreclame

elke actuele aanduiding van commerciële of niet-commerciële aard, in de vorm van een opschrift, aankondiging en/of mededeling al dan niet in combinatie met een bouwkundige uitbreiding of attentie-element, voor zover deze van de openbare straat in, op, aan of rondom gebouwen zichtbaar is.

1.54 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.55 groepsaccommodatie

een (gedeelte van een) gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatiefnachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie;

1.56 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.57 horecabedrijf

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.58 jaarrond

bebouwing op het strand die het gehele jaar op het strand mag staan en als zodanig gebruikt mag worden;

1.59 kampeerseizoen

het kampeerseizoen begint op 15 maart en loopt door tot en met 31 oktober van elk kalenderjaar;

1.60 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.61 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;

1.62 kleinschalige horeca

horeca-activiteiten, waarvoor een drank- en horecavergunning niet noodzakelijk is, die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een nevenactiviteit en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

1.63 kleinschalig kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het gedurende het kampeerseizoen plaatsen van vaste of mobiele kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.64 koelwaterleidingen

het geheel van leidingen van en naar de reactor ten behoeve van de koeling van de reactor die onderdeel uitmaken van het secundaire koelwatersysteem;

1.65 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.66 landbouwinrichting

een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht;

1.67 landschappelijke inpassing

visuele afscherming van het terrein met bomen en/of andere opgaande beplanting;

1.68 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;

1.69 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.70 maatvoeringsvlak

een als zodanig aangegeven vlak ter plaatse van de aanduiding “maatvoeringsvlak” ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering;

1.71 mantelzorg

Het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

1.72 militair terrein

terreinen zoals bedoeld in artikel 2.6.2, eerste lid, van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening juncto bijlage 1 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening;

1.73 mobiel en/of demontabel kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto, camper, toercaravan of enig ander voertuig of onderkomen, niet zijnde een bouwwerk, dat naar aard en verschijningsvorm daarmee gelijk te stellen is, met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein;

1.74 natuurlijke waarde

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

1.75 natuurtoets

een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat het bevoegd gezag op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een Verklaring van geen bedenkingen en/of ontheffing of vrijstelling van de Wet Natuurbescherming, indien vereist, zal verlenen;

1.76 natuurvriendelijke lichtmasten

verlichting waarbij de kleurstelling en/of hoogte en/of schijnrichting zodanig is uitgevoerd dat deze geen wezenlijk negatieve invloed heeft op de aanwezigheid en het gedrag van (nacht)dieren;

1.77 netto-standplaatsgrootte

de effectieve, vrije standplaatsruimte per kampeerplaats, inclusief maximaal 1 parkeerplaats, gemeten zonder beplantingen, wegen, (schouw)paden en sport- en spelvoorzieningen;

1.78 nevenactiviteit

één of meerdere activiteiten die afzonderlijk en/of gezamenlijk niet rechtstreeks de bedrijfs- of functie-uitoefening overeenkomstig de bestemming betreffen, en die van een zodanig beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zijn dat de functie waaraan zij worden toegevoegd qua aard, omvang en ruimtelijke verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar en als zodanig ook aanwezig blijft;

1.79 niet-permanente standplaats

het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor het plaatsen van een mobiel kampeermiddel dan wel voor het gedurende het kampeerseizoen plaatsen van een vast kampeermiddel ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.80 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van Wet algemene bepaling omgevingsrecht;

1.81 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemmingen onttrokken, voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

1.82 onveilig gebied

terreinen zoals bedoeld in artikel 2.6.2, tweede lid, van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening juncto bijlage 2 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening;

1.83 oorspronkelijk bestemmingsvlak

het totale aaneengesloten bestemmingsvlak waarvan het onderhavige bestemmingsvlak deel uitmaakte in het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, vastgesteld door de raad van de gemeente Schagen op 22 april 2014, zoals dat grotendeels onherroepelijk geworden is op 18 mei 2016, en zoals dat is aangegeven in de onderstaande uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe;

1.84 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.85 paardrijdbak/ paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.86 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.87 peil

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een zich op het strand bevindend gebouw: de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw;
4. voor een zich op het strand bevindend bouwwerk, geen gebouw zijnde: de voet van het betreffende bouwwerk;
5. indien op het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.88 permanente bewoning

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf. Dit in de vorm van het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet basisregistratie personen, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen, hetzij, indien betrokkene op meer dan een adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;

1.89 plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die (tevens) bewoond mag worden door een derde die geen functionele binding heeft met die inrichting, maar beschouwd blijft worden als onderdeel van die inrichting;

1.90 productiegerichte paardenhouderij

grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden;

1.91 recreatief medegebruik

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rusten informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten;

1.92 recreatiewoning

een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.93 reactorgebouw

het gebouw waarin de reactor zich bevindt, inclusief de kernreactor zelf;

1.94 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.95 secundair koelwatersysteem

het geheel van koelwaterleidingen, pomp- en/of filterstation met de hiermee verbonden (technische) voorzieningen ten behoeve van het koelen van de reactor;

1.96 seksinrichting

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

1.97 staat van bedrijven

een staat, met verschillende typen van bedrijven, die deel uitmaakt van deze regels als Staat van bedrijven Bijlage 1;

1.98 staat van horecatypen

een staat, met verschillende typen van horecabedrijven, die deel uitmaakt van deze regels als Staat van horecatypen;

1.99 stacaravan

een tot recreatie- of zomerwoning ingericht voertuig op wielen, waaraan voorzieningen kunnen zijn getroffen ten gevolge waarvan deze wagen niet langer kan worden voortbewogen, die voortdurend of nagenoeg voortdurend op een vaste plaats voor een vakantieverblijf wordt gebruikt of daarvoor geschikt is;

1.100 stikstofdepositie

neerslag van stikstofverbindingen uit de atmosfeer op een habitat c.q. leefgebied van soorten, waarbij de belasting, op een punt binnen een habitat, wordt uitgedrukt in mol N/ha/jr en de belasting op een habitat in geheel in mol N/jr;

1.101 strand

de zone tussen de duinvoet en de gemiddelde laagwaterlijn;

1.102 strandrecreatie

elke recreatieve activiteit die een directe of indirecte relatie heeft met het strand en de zee, niet zijnde strandhoreca of een voorziening ten behoeve van toeristische overnachtingen;

1.103 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;

1.104 verbeelding

de verbeelding bestaande uit het blad, met het nummer NL.IMRO..., van het bestemmingsplan [PLAN NAAM] met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

1.105 vast kampeermiddel

een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijfsmiddel op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan ni

1.106 verkeersveiligheid

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.107 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd (bedrijfseconomisch en milieuhygiënisch);

1.108 voorgevel

de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.109 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.110 woning

een complex van ruimten in één gebouw, krachtens zijn indeling en inhoud geschikt en uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden;

1.111 zorgboerderij

een voormalig agrarisch bedrijf met als hoofdfunctie zorg, in de vorm van de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in combinatie met het ter plaatse woonachtig zijn, en in combinatie met al dan niet ondergeschikte agrarische en natuurbeherende activiteiten;

1.112 zorgvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het geven van zorg, niet zijnde mantelzorg;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk

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

2.2 de bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bestaande maaiveld tot aan het laagste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse (gevel)vlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 ondergrondse gebouwen blijven buiten beschouwing

Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlakte-/inhoudsmaat wordt de oppervlakte/inhoud van ondergrondse gebouwen, voor zover gelegen onder het bovengrondse gebouw, buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
   1. uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven, dan wel het realiseren van nieuwe dierplaatsen in bestaande dierverblijven niet is toegestaan;
b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' het bedrijfswonen niet is toegestaan;
c. productiegerichte paardenhouderijen;
d. het opwekken van windenergie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
e. activiteiten ten behoeve van een museum/themapark en een informatiecentrum, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
f. een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein' met dien verstande dat het aantal niet-permanente standplaatsen niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal niet-permanente standplaatsen';
g. een bed & breakfast met meer dan 9 slaapplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
h. trekkershutten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ‘trekkershutten' met dien verstande dat het aantal trekkershutten niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal trekkershutten';
i. toiletgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ‘toiletgebouwen' met dien verstande dat het aantal toiletgebouwen niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal toiletgebouwen';
j. een plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning';
k. recreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

l. nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
   1. nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan als functieverbreding en ter instandhouding van een volwaardig agrarisch bedrijf in bestaande bedrijfsgebouwen en/of op terreinen;
   2. de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de onderstaande tabel, en wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden:

Functie	**toegestane oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak**	**voorwaarden**
Zorgvoorzieningen ten behoeve van dagbesteding	**150 m²**	**-**
Zorgvoorzieningen ten behoeve van 24-uurszorg	**300 m²**	**-**

Kinderopvang	**150 m²**	**-**
Educatie	**150 m²**	**-**
Dagrecreatie	**150 m²**	**De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.**
Productie (be- en verwerking) van streekproducten	**250 m²**	**Enkel op het eigen agrarisch bedrijf geproduceerde producten zijn toegestaan.**
Verkoop van streekproducten	**100 m²**	**-**
Agrarisch landschaps- en natuurbeheer	**150 m²**	**De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.**
Kleinschalige horeca	**50 m²**	**-**
Viskwekerij	**150 m²**	**-**
Bed & Breakfast		**Bed & breakfast is toegestaan in of bij een bewoonde woning, met dien verstande dat:** **- de bed & breakfast functie zowel in het hoofdgebouw als in bijgebouwen toegestaan;** **- gebruik als bed & breakfast is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;** **de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bed & breakfast functie bedraagt niet meer dan 30% van het brutovloeroppervlakte van de hoofdfunctie;** **- een bed & breakfast mag maximaal 9 slaapplaatsen aanbieden.**

met de daarbij behorende:

m. gebouwen;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
o. groenvoorzieningen;
p. voorzieningen ten behoeve van paardrijden;
q. openbare nutsvoorzieningen;
r. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
s. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
t. waterlopen- en partijen.

3.2 Bouwregels

Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bouwregels:

a. de bebouwing, met uitzondering van de in lid 3.1 onder i bedoelde toiletgebouwen,

mag alleen binnen het aangegeven bouwvlak worden opgericht.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 10 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
b. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer bedraagt.

3.2.3 Teeltondersteunend glas

Voor het bouwen van kassen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden aanvullend op het bepaalde in 3.2.2 de volgende regels:

a. de oppervlakte teeltondersteunend glas mag niet meer bedragen dan 2.000 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 7 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

3.2.4 Bedrijfswoningen/plattelandswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen/plattelandswoningen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:

a. bedrijfswoningen/plattelandswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. per bedrijf is één bedrijfswoning/plattelandswoning toegestaan, dan wel het aantal zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
c. bedrijfswoningen/plattelandswoningen dienen in de naar de openbare weg toegekeerde bouwgrens te worden gebouwd, dan wel maximaal 10 m daarachter;
d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
e. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;
f. de oppervlakte mag niet meer dan 225 m^2 bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
g. de breedte van de voorgevel mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
h. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens moet minimaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

3.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning/plattelandswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie van de bedrijfswoning/plattelandswoning gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
    1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
    2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m of maximaal 0,30 meter vanaf de bovenkant verdiepingsvloer.
b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van de bedrijfswoning/plattelandswoning, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;

d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

3.2.6 Bed & breakfast

Voor het bouwen van een bed & breakfast gelden de volgende regels:
a. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is één bed & breakfast toegestaan;
b. de oppervlakte mag niet meer dan 250 m^2 bedragen;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.7 Trekkershutten

Voor het bouwen van vaste kampeermiddelen gelden de volgende regels:
a. ter plaatse van de aanduiding 'trekkershutten' mogen trekkershutten worden gebouwd;
b. de oppervlakte mag per trekkershut niet meer dan 36 m^2 bedragen;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.2.8 Toiletgebouwen

Voor het bouwen van toiletgebouwen gelden de volgende regels:
a. ter plaatse van de aanduiding 'toiletgebouwen' mogen toiletgebouwen behorende bij de niet-permanente standplaatsen worden gebouwd;
b. de oppervlakte mag per toiletgebouw niet meer dan 10 m^2 bedragen;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:
    1. de paardenbak binnen het bouwvlak wordt opgericht;
    2. de oppervlakte niet meer dan 1.200 m² bedraagt;
    3. de paardenbak achter de voorgevellijn is gesitueerd;
    4. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak niet meer dan 1,5 m bedraagt;
    5. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedraagt;
    6. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
    1. 15 m ten behoeve van torensilo's;
    2. 6 m ten behoeve van mestsilo's;
    3. 3 m ten behoeve van sleufsilo's;
    4. 6 m ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
d. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mogen windturbines worden gebouwd, waarbij de ashoogte en de rotordiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande dan wel vergunde ashoogte en rotordiameter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

3.4.1 Algemeen

a. 3.2.1 en toestaan dat buiten het bouwvlak een mest- en kuilvoeropslag wordt opgericht, onder de voorwaarden dat:
    1. op het bouwvlak geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
    2. realisering van de mestopslag op het bouwvlak om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is;
    3. de bouwhoogte niet meer dan 6 m en de totale opslagcapaciteit per agrarisch bedrijf niet meer dan 3000m³ bedraagt;
    4. de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast;
    5. realisering in aansluiting op het bouwvlak plaatsvindt;
b. 3.2.2 ten behoeve van een hogere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 m respectievelijk 14 m, waarbij het bij een bouwhoogte van meer dan 12 m verplicht is om de visuele effecten in beeld te brengen;
c. Bedrijfsgebouwen voor een afwijkende kapvorm, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
d. 3.2.4 ten behoeve van een hogere goothoogte van bedrijfswoningen tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte van bedrijfswoningen tot maximaal 11 m;
e. 3.2.9 ten behoeve van de hoogte van torensilo's tot een maximale hoogte van 25 m, mits gerealiseerd binnen het bouwvlak;
f. 3.2.9 ten behoeve van het bouwen van voorzieningen ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:
    1. op het bouwvlak geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
    2. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast, inclusief de ligging van de paardenbak ten opzichte van de eigen erfbebouwing;
    3. voor een paardenbak die aan de weg is gelegen streekeigen beplanting tussen de paardenbak en de weg wordt aangebracht;
    4. de afstand tot woningen van derden minimaal 30 m bedraagt.
g. 3.1, onder a, voor het vergroten van het staloppervlak ten behoeve van het houden van dieren in verband met het verbeteren van het dierenwelzijn of een betere bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
    1. het aantal dierplaatsen niet wordt vergroot;
    2. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast, hetgeen blijkt uit een beplantingsplan;
    3. het beplantingsplan binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning dient te zijn gerealiseerd.
h. 3.1, onder a, voor de uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven, dan wel het realiseren van nieuwe dierplaatsen in bestaande dierverblijven met dien verstande dat:
    1. is aangetoond dat geen toename van stikstofdepositie op de daarvoor gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden in de omgeving optreedt;
    2. is aangetoond dat de activiteit niet leidt tot onevenredige aantasting van de milieuhygiënische situatie;
    3. is aangetoond dat lichthinder/lichtvervuiling wordt beperkt;
    4. middels een beplantingsplan de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
    5. het beplantingsplan binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een

omgevingsvergunning dient te zijn gerealiseerd.

3.4.2 Dierverblijven/dierplaatsen

In afwijking in zoverre van het bepaalde in 3.4.1, onder h, onder 1 kan het bevoegd gezag tevens bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1, onder a, voor de uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven, dan wel het realiseren van nieuwe dierplaatsen in bestaande dierverblijven indien is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie en overigens voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in 3.4.1, onder h, onder 2, 3, 4 en 5.

3.4.3 Voorwaarden

De in 3.4.1 en 3.4.2 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van energieopwekking door middel van biomassavergisting;
c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
d. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
e. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als motorcrossterrein;
f. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
g. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak;
h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van een grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten dan is weergegeven in artikel 3.1 onder l;
i. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor productiebos;
k. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als kampeerterrein, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein', dan wel het realiseren van meer standplaatsen dan op grond van de aanduiding 'maximumaantal niet-permanente standplaatsen' is toegestaan;
l. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning voor bewoning door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.

3.5.2 Recreatief gebruik

Ten aanzien van de recreatiefunctie als bedoeld in lid Bestemmingsomschrijving onder f gelden de volgende bepalingen:

a. de netto oppervlakte van een standplaats dient ten minste 100 m² te bedragen;
b. mobiele kampeermiddelen en vaste kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen worden gebruikt;
c. op een kleinschalig kampeerterrein mogen ten hoogste 7 vaste kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, die jaarrond aanwezig zijn worden opgericht, mits het aantal vaste kampeermiddelen die jaarrond aanwezig zijn in mindering wordt gebracht op het toegestane aantal standplaatsen voor kampeermiddelen;
d. er dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de normen die zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 3.5.1 en toestaan dat een biomassavergistingsinstallatie wordt opgericht, onder de voorwaarden dat:
    1. de afstand tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) minimaal 250 m bedraagt;
    2. de aan te houden afstand minimaal 100 meter tot een gevoelig object (woningen van derden) bij < 50 MWe energieopwekkingscapaciteit bedraagt;
    3. het bedrijf eigen geproduceerde mest verwerkt en eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toevoegt;
    4. de verwerking minder bedraagt dan 25.000 ton per jaar en per dag minder dan 100 ton;
    5. gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
    6. er is aangetoond dat de verkeersaantrekkende werking aanvaardbaar is;
    7. de installatie voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
    8. de milieusituatie aanvaardbaar is.
b. 3.5.1 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoenarbeiders, onder de voorwaarden dat:
    1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig agrarisch bedrijf;
    2. er wordt voldaan aan de bouwregels zoals opgenomen in artikel 3.2;
    3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden op het bestaande agrarische bouwvlak indien een conform de bestemming door de eigenaar of bedrijfsleider bewoonde en in gebruik zijnde agrarische bedrijfswoning op het bouwperceel aanwezig is;
    4. voor het bouwen van nieuwe bebouwing en/of woonunits een inrichtingsplan is opgesteld, waarin in ieder geval aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing en/of de woonunits en de parkeervoorzieningen. Over de landschappelijke inpassing dient vooraf met de gemeente overleg plaats te vinden;
    5. agrarische seizoensarbeiders zowel in agrarische bedrijfsbebouwing als in woonunits mogen worden gehuisvest, met dien verstande dat:
        - er binnen een bouwperceel van een agrarisch bedrijf ten hoogste 40 agrarische seizoensarbeiders mogen worden gehuisvest;
        - er ten hoogste 20 agrarische seizoensarbeiders in woonunits mogen worden gehuisvest;
    6. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemene Plaatselijke

Verordening;
7. het parkeren ten behoeve van het huisvesten van agrarische seizoensarbeiders op eigen terrein binnen het bestaande agrarische bouwvlak of direct aansluitend bij de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing plaatsvindt, waarbij ten minste 1 parkeerplaats per agrarische seizoensarbeider aanwezig moet zijn.

c. 3.5.1 ten behoeve van de nevenactiviteit in de vorm van de verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak.
d. 3.5.1 en toestaan dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein of voor het realiseren van een groter aantal standplaatsen dan op grond van de aanduiding 'maximumaantal niet-permanente standplaatsen' is toegestaan of voor het oprichten van maximaal 7 vaste kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, die jaarrond aanwezig zijn, mits is voldaan aan de onderstaande regels:
   1. kleinschalig kamperen mag uitsluitend plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig agrarisch bedrijf;
   2. voordat wordt afgeweken dient een natuurtoets plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
   3. voordat wordt afgeweken, dient er onderzoek in het kader van de externe veiligheid plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
   4. voordat wordt afgeweken, dient er een watertoets te hebben plaatsgevonden;
   5. het kleinschalig kampeerterrein dient op het bestaande agrarische bouwvlak of direct aansluitend bij de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te worden gesitueerd;
   6. indien binnen een agrarisch bouwvlak of direct aansluitend bij de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing een kleinschalig kampeerterrein in of in de directe omgeving van een NNN-gebied, Ecologische verbindingszone en / of weidevogelleefgebied wordt opgericht, dan wel wordt uitgebreid, dienen de door de uitbreiding of vestiging verloren natuurwaarden ten minste in de verhouding 1:1 te worden gecompenseerd;
   7. er dient een beeldkwaliteits- en inrichtingsplan te zijn ingediend, waarin:
      - aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het kleinschalige kampeerterrein als onderdeel van het bestaande agrarisch bouwvlak door middel van het overleggen van een beplantingsplan, en
      - beeldkwaliteitseisen zijn beschreven die bij de inrichting van het kleinschalige kampeerterrein worden betrokken;
      - het beplantingsplan dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.
   8. de onderlinge afstand tussen kleinschalige kampeerterreinen dient ten minste 500 m te bedragen, met dien verstande dat in geval van uitbreiding tot ten hoogste 25 standplaatsen bij bestaande kleinschalige kampeerterreinen dit afstandsvereiste niet geldt;
   9. de afstand tussen een kleinschalig kampeerterrein en een regulier kampeerterrein dient ten minste 1 km te bedragen, met dien verstande dat in geval van uitbreiding tot ten hoogste 25 standplaatsen bij bestaande kleinschalige kampeerterreinen dit afstandsvereiste niet geldt;
   10. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot de woning van derden dient ten minste 30 m te bedragen;
   11. op een kleinschalig kampeerterrein zijn ten hoogste 25 standplaatsen toegestaan;
   12. de netto oppervlakte van een standplaats dient ten minste 100 m² te bedragen;
   13. mobiele kampeermiddelen en vaste kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen worden gebruikt;
   14. op een kleinschalig kampeerterrein mogen ten hoogste 7 vaste kampeermiddelen,

niet zijnde stacaravans, die jaarrond aanwezig zijn worden opgericht, mits het aantal vaste kampeermiddelen die jaarrond aanwezig zijn in mindering wordt gebracht op het toegestane aantal standplaatsen voor kampeermiddelen;
15. vaste kampeermiddelen die jaarrond aanwezig zijn mogen uitsluitend binnen het bestaande agrarische bouwvlak worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 36 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
16. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag een gebouw worden gebouwd met dien verstande dat:
    - het gebouw binnen het bestaande agrarische bouwvlak wordt gebouwd;
    - het gebouw overeenkomstig de bouwregels zoals opgenomen in artikel 3.2 wordt gebouwd;
17. het parkeren ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient op eigen terrein binnen het bestaande agrarische bouwvlak plaats te vinden, waarbij ten minste 1,1 parkeerplaats per standplaats dient te worden gerealiseerd.

e. 3.5.1 onder l en toestaan dat de bedrijfswoning bewoond wordt door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt, met dien verstande dat de bedrijfswoning beschouwd blijft worden als onderdeel van die inrichting en onder de voorwaarden dat:
    1. de bedrijfswoning gelegen is binnen het agrarische bouwvlak;
    2. binnen het agrarische bouwvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen, een landbouwinrichting aanwezig is of een landbouwinrichting op grond van de regels van dit bestemmingsplan toegestaan is;
    3. het verlenen van de omgevingsvergunning er niet toe leidt dat binnen het agrarische bouwvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen een andere bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.

De onder a tot en met e genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

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

3.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden, voor zover deze zijn gelegen buiten het bouwvlak, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
a. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport- , energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
b. werken en werkzaamheden die een peilverlaging tot gevolg hebben of kunnen hebben;
c. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
d. het planten van houtgewas buiten de agrarische bouwvlakken, voor zover op deze werkzaamheden de Boswet of krachtens die wet vastgesteld voorschriften niet van toepassing zijn;

e. het bezanden, omzetten en omspuiten van gronden ten behoeve van permanente bollenteelt.

3.7.2 Uitzondering op het verbod

a. Het in lid 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
   2. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.
b. Het verbod zoals bedoeld in 3.7.1 onder e is niet van toepassing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'bollenconcentratiegebied'.

3.7.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het opheffen van agrarische bouwvlakken indien na gehele bedrijfsbeëindiging geen andere agrariër zich meer ter plaatse vestigt. De bestemming 'Agrarisch' mag omgezet worden in de volgende bestemmingen:

- 'Wonen', waarbij de regels van Artikel 30 van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, vastgesteld 22 april 2014 met idn-code NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA03, van toepassing zijn;
- 'Bedrijf' waarbij de regels van Artikel 5 van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, vastgesteld 22 april 2014 met idn-code NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA03, van toepassing zijn;
- 'Maatschappelijk' ten behoeve van een zorgboerderij, waarbij de regels van Artikel 14 van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, vastgesteld 22 april 2014 met idn-code NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA03, van toepassing zijn;
- 'Tuin' waarbij de regels van Artikel 24 van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, vastgesteld 22 april 2014 met idn-code NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA03, van toepassing zijn;

onder de voorwaarden dat:

a. de locatie niet blijvend geschikt is/wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van agrarische bedrijven;
b. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische en overige bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet onevenredig beperkt;
c. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft en als zodanig wordt opgenomen in het wijzigingsplan;
d. buitenopslag niet is toegestaan;
e. de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
f. eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen terrein (op het bouwperceel) worden gerealiseerd;
g. ten hoogste een vloeroppervlak van 650 m^2 mag worden gebruikt, met dien verstande dat voor inpandige opslag van volumineuze goederen, alsmede voor paardenpensions het vloeroppervlak binnen de bestaande bebouwing kan worden aangehouden;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een inrichting niet is toegestaan;
i. de wijziging niet mag leiden tot toename van de bebouwing;
j. de bestaande boerderij mag worden gesplitst, met dien verstande dat maximaal één extra woning mag ontstaan;
k. het geen voormalige agrarische bedrijfslocatie betreft waar bedrijfsbebouwing is

gesloopt in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken dan wel de regeling Ruimte voor Ruimte;
l. als het om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer gaat, het in beginsel slechts een inrichting mag zijn die behoort tot de categorieën 1 en 2 van Staat van Bedrijven, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
m. overtollige bebouwing moet worden gesloopt;
n. aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming uitvoerbaar is;
o. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige alsmede milieuhygiënische waarden.

3.8.2 Nieuwvestiging agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een nieuw bouwvlak toekennen met het oog op de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
a. nieuwvestiging van bollenteeltbedrijven uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'bollenconcentratiegebied';
b. nieuwvestiging uitsluitend is toegestaan langs bestaande wegen;
c. de nieuwvestiging ter plaatse noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering: dit betekent dat voor zover de betrokken agrariër elders een agrarisch bedrijf heeft, eerst dient te worden aangetoond dat op de betreffende locatie geen reële bedrijfseconomische of planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn;
d. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf; hierover dient van tevoren een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijk, agrarisch deskundige te worden gehoord;
e. er een bouwvlak op maat dient te worden toegekend met een maximale oppervlakte van 2 hectare;
f. maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
g. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
h. de wijziging niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
i. voor nieuwvestiging geldt dat het woon- en leefklimaat van omliggende functies niet onevenredig mag worden aangetast;
j. nieuwvestiging niet is toegestaan indien er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de beoogde functie;
k. de nieuwvestiging, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000 gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in omliggende Natura 2000-gebieden niet mag laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
l. de waterhuishouding niet onevenredig wordt aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
m. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurwetgeving;
n. uit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevel van een geluidsgevoelig object de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt.

3.8.3 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het toestaan van een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:
a. op het bouwvlak in principe permanent, gedurende 24 uur per dag, 7 dagen in de week en 365 dagen per jaar, toezicht op het bedrijf is vereist;

b. er sprake moet zijn van een blijvende duurzame en doelmatige voortzetting van het agrarisch bedrijf, waarbij de initiatiefnemer aannemelijk moet maken dat het bedrijf beschikt over een toekomstperspectief van ten minste 10 jaar. Hiertoe dient een bedrijfsplan opgesteld te worden door een deskundig en onafhankelijk bureau;
c. er sprake moet zijn van minimaal twee arbeidskrachten die fulltime werkzaam zijn op het bedrijf, waarbij de hoofdbewoners van de woningen een volwaardig hoofdinkomen uit het op het perceel gevestigde bedrijf ontvangen. Dit wordt aangetoond bij een bedrijfsomvang die gekenmerkt wordt door een arbeidsinzet van meer dan 2 mensjaren;
d. de bedrijfswoning passend is in de gemeentelijke woningbouwcontingentering;
e. er sprake is van een agrarisch bedrijf waar levende have wordt gehouden en het gehele jaar door veel jonge dieren worden geboren;
f. de levende have kan worden ingedeeld in één van de volgende landbouwhuisdiercategorieën: melk- en zoogkoeien, fokzeugen (varkenshouderij), fokschapen, fokgeiten, boerderijen voor pluimvee of fokpaarden;
g. het houden van levende have de hoofdactiviteit op het agrarische bedrijf dient te betreffen;
h. werkzaamheden verricht in aanverwante en/of niet agrarische (neven) activiteiten binnen de bedrijfsvoering (in het kader van functieverbreding in de landbouw oftewel multifunctionele landbouw) nooit tot een tweede bedrijfswoning kunnen leiden;
i. agrarische bedrijven zonder levende have, ongeacht het aanwezige arbeidspotentieel, niet in aanmerking komen voor een tweede bedrijfswoning;
j. de tweede bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak moet worden gerealiseerd;
k. indien het agrarische bouwvlak een naastgelegen perceel omvat, de bedrijfswoning daarop gesitueerd kan worden als dan een nieuwe logische begrenzing ontstaat;
l. de tweede bedrijfswoning via dezelfde uitrit als van de bestaande bedrijfswoning wordt ontsloten;
m. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot één van de hoofdbedrijfsgebouwen maximaal 50 m mag bedragen, waardoor de relatie met het bedrijf duidelijk blijft;
n. de tweede bedrijfswoning op ten minste 20 m van de zijgevel van de eerste bedrijfswoning dient te worden gesitueerd. Een kortere onderlinge afstand kan alleen op basis van een goede inpassing en motivering;
o. de voorgevel van de tweede bedrijfswoning in de voorgevellijn van de eerste bedrijfswoning ligt of maximaal 2 m daarachter;
p. een rechthoekig en compact erf behouden of gerealiseerd dient te worden door toevoeging van een tweede bedrijfswoning;
q. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en/of railverkeer de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet mag worden overschreden;
r. de nieuwe woning milieuhygiënisch inpasbaar is;
s. geen tweede bedrijfswoning wordt toegestaan indien de eerste bedrijfswoning bewoond wordt door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt.

3.8.4 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het vergroten van de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken tot een totale oppervlakte van ten hoogste 2 hectare met dien verstande dat:
a. uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;
b. aan vergroting van het bouwvlak uitsluitend wordt meegewerkt wanneer een beplantingsplan wordt aangeleverd, waarin de vergroting van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast;
c. het beplantingsplan zoals genoemd onder d dient binnen een jaar na het onherroepelijk

worden van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk te zijn gerealiseerd;
d. de vergroting van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar is;
e. is aangetoond dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.

3.8.5 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het veranderen van de vorm van de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken met dien verstande dat:
a. de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;
b. de vormverandering van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar is.

Artikel 4 Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. onderzoeks- en bedrijfsdoeleinden op het gebied van energie- en stralingsonderzoek en de daar bijbehorende voorzieningen;
b. het produceren van goederen en het verlenen van diensten met een directe relatie tot en/of voortvloeiend uit dit onderzoek, waaronder mede worden begrepen medische productie- en onderzoeksactiviteiten en dienstverlening;
c. bedrijfsfuncties zoals genoemd in de artikelen 15, 29 en 34 van de Kernenergiewet, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - concentratiegebied nucleaire activiteiten';
d. een tijdelijk bouwterrein ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - tijdelijk bouwterrein', met dien verstande dat:

1. het tijdelijk bouwterrein, gerekend vanaf de start van de aanleg, maximaal 7 jaar aanwezig mag zijn; en

2. hetgeen bepaald in artikel 24.1 in acht wordt genomen.

met de daarbij behorende:

e. gebouwen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. groenvoorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
j. verblijfs-, verkeers- en parkeervoorzieningen;
k. waterlopen en -partijen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven; dit bebouwingspercentage wordt berekend over het totale bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein';
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 17,5 m;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen niet toegestaan' zijn geen gebouwen toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van masten mag niet meer dan 45 m bedragen, met dien verstande dat lichtmasten worden beschouwd als overige gevallen, zoals opgenomen onder sub c van dit artikel;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 5 m bedragen; de bouwhoogte wordt gemeten vanaf de voet van de erf- en terreinafscheidingen;
c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedragen;
d. armaturen dienen uitsluitend het bedrijventerrein en bedrijfsgebouwen zelf te verlichten

en dienen naar beneden gerichte uitstraling te hebben.

4.2.3 Beeldkwaliteit

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient voor wat betreft de architectonische vormgeving en uitstraling van de gebouwen te worden voldaan aan de criteria die opgenomen zijn in het Beeldkwaliteitsplan zoals dat is opgenomen in Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan' van de plantoelichting.

4.2.4 Voorwaarden

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor de doeleinden zoals genoemd in artikel 4.1 is slechts toegestaan indien alle graaf– en of bouwwerkzaamheden onder begeleiding van een archeologisch deskundige plaatsvinden.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het laten gebruiken van gebouwen als reactorgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - concentratiegebied nucleaire activiteiten';
b. het gebruik van verlichting indien daardoor de verlichtingssterkte meer dan 0,1 lux op het omliggende Natura 2000-gebied 'Zwanenwater & Pettemerduinen' bedraagt gedurende de periode van 23.00 tot 7.00 uur;
c. het gebruik van verlichte gevelreclame gedurende de periode van 23.00 tot 7.00 uur.

4.4.1 Stikstofdepositie

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken en het verrichten van bouwwerkzaamheden, op de gronden aangewezen voor 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein', 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein filterstation' en 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - tijdelijk bouwterrein', die gezamenlijk leiden tot een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied met meer dan:

a. de depositietoename die opgenomen is in tabel 1, zoals die is opgenomen in Bijlage 3 van deze regels, gedurende de bouwfase.
b. de depositietoename die opgenomen is in tabel 2, zoals die is opgenomen in Bijlage 3 van deze regels, vanaf het moment na de bouwfase.

Artikel 5 Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein filterstation

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein filterstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het filterstation, dat onderdeel uitmaakt van het secundaire koelwatersysteem.

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. groenvoorzieningen;
d. verblijfs-, verkeers- en parkeervoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. waterlopen- en partijen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van het filterstation gelden de volgende regels:

a. het filterstation is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein filterstation';
b. dat uitsluitend gebouwd mag worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
c. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

5.2.3 Voorwaarden

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor de doeleinden zoals genoemd in artikel 5.1 is slechts toegestaan indien alle graaf– en of bouwwerkzaamheden onder begeleiding van een archeologisch deskundige plaatsvinden.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken en het verrichten van bouwwerkzaamheden, op de gronden aangewezen voor 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein', 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein filterstation' en 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - tijdelijk bouwterrein', die gezamenlijk leiden tot een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied met meer dan:

a. de depositietoename die opgenomen is in tabel 1, zoals die is opgenomen in Bijlage 3 van deze regels, gedurende de bouwfase.
b. de depositietoename die opgenomen is in tabel 2, zoals die is opgenomen in Bijlage 3 van deze regels, vanaf het moment na de bouwfase.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. (hoog)opgaande afschermende beplanting;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarde;
d. inritten ten behoeve van het aangrenzende verblijfsrecreatieterrein;
e. plantsoenen.

6.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een adequate landschappelijke inpassing.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het beheer van de gronden;
c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als parkeerplaats van motorvoertuigen.

Artikel 7 Natuur - Duin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Duin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud en herstel van de daar voorkomende of daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke waarden;
b. waterkering;
en tevens voor:
c. een tijdelijk bouwterrein ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - tijdelijk bouwterrein', met dien verstande dat:
1. het tijdelijk bouwterrein, gerekend vanaf de start van de aanleg, maximaal 7 jaar aanwezig mag zijn; en
2. hetgeen bepaald in artikel 24.1 in acht wordt genomen.

met daaraan ondergeschikt:
d. dagrecreatief medegebruik, uitsluitend in de vorm van picknickvoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;

met de daarbij behorende:
e. wegen, voet- en fietspaden ter ontsluiting van het gebied;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het beheer van de duinen, daaronder begrepen uitkijktorens, alsmede fietsenstallingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming zijn gebouwen niet toegestaan, behoudens bestaande gebouwen en gebouwen die worden gerealiseerd ten behoeve van het tijdelijke bouwterrein, met dien verstande dat voor deze (bouw)werken de bouwregels onder artikel 24.1 gelden.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van een uitkijktoren mag niet meer dan 15 meter bedragen;
b. in overige gevallen mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3,5 m bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het plaatsen of laten plaatsen van onderkomens;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
c. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
d. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als volkstuin;
e. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden voor de opslag van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen;
f. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als motorcrossterrein.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 7.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
c. het vervangen van bestaande ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het vergraven en/of dempen van sloten en andere watergangen, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
e. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
f. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van water en andere bodemschatten;
g. het aanbrengen van bodemdrainage.

7.4.2 Uitzondering

Het onder 7.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.
c. dienen te worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg en het gebruik van het tijdelijk bouwterrein ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – tijdelijk bouwterrein', met dien verstande dat desbetreffende werken of werkzaamheden, gerekend vanaf de start van de aanleg, maximaal 7 jaar aanwezig mogen zijn dan wel plaatsvinden.

7.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurwaarden zoals genoemd in artikel 7.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 8 Natuur - Waardevolle houtopstand

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Waardevolle houtopstand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van houtopstanden met landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. onverharde paden en wegen;

8.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van de in lid 8.1 sub a en b genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen;
b. Voor het bouwen van de in lid 8.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
c. Voor het bouwen van de in lid 8.1 sub e genoemde kleinschalige bijgebouwen geldt dat de bouwhoogte van de kleinschalige bijgebouwen niet meer dan 5,5 m mag bedragen en dat de oppervlakte per bijgebouw niet meer dan 15 m^2 mag bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
b. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
c. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als volkstuin;
d. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden voor de opslag van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen;
e. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als motorcrossterrein;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als parkeerplaats voor motorvoertuigen.

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

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 8.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
c. het vergraven en/of dempen van sloten en andere watergangen, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
d. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen

en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het aanbrengen van bodemdrainage;
g. het aanbrengen van voorzieningen voor recreatief medegebruik.

8.4.2 Uitzondering

Het in 8.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

8.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien uit een natuurtoets blijkt dat daardoor de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 8.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, of de mogelijkheden tot ontwikkeling van de houtopstanden niet onevenredig worden belemmerd.

Artikel 9 Recreatie - Dagrecreatie 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. dagrecreatieve voorzieningen;
b. strand;
c. strandrecreatie;

en tevens voor:
d. evenementen;

met de daarbij behorende:
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. groenvoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
j. waterlopen en -partijen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen; de lichtmasten dienen natuurvriendelijk te worden uitgevoerd;
b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken als vergaderzaal- en feestzaalaccommodaties;
b. nachtverblijf, met uitzondering van nachtverblijf in reddingsposten ter beveiliging ervan;
c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens na zonsondergang en voor zonsopgang.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden en geluidswerende voorzieningen;
b. civieltechnische kunstwerken;
c. parkeer- en picknickplaatsen;
d. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
e. een tijdelijk bouwterrein ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - tijdelijk bouwterrein', met dien verstande dat:
1. het tijdelijk bouwterrein, gerekend vanaf de start van de aanleg, maximaal 7 jaar aanwezig mag zijn; en
2. hetgeen bepaald in artikel 24.1 in acht wordt genomen.

met de daarbij behorende:
f. bermen en bermsloten;
g. groenvoorzieningen;
h. voorzieningen voor voetgangers en fietsers;

De bestemming voorziet niet in een toename van het aantal rijstroken.

10.2 Bouwregels

Binnen de bestemming zijn de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het tijdelijke bouwterrein toegestaan, met dien verstande dat voor deze (bouw)werken de bouwregels onder artikel 24.1 gelden.

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de verkeersbestemming;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m².

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 10 m bedragen;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 8 m bedragen;
c. de bouwhoogte van oeververbindingen mag niet meer bedragen dan 20 meter.

10.2.3 Voorwaarden

Werken of werkzaamheden die dienen te worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg en het gebruik van het tijdelijk bouwterrein ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – tijdelijk bouwterrein', zijn slechts toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. graaf– en of bouwwerkzaamheden vinden plaats onder begeleiding van een archeologisch deskundige;
b. desbetreffende werken of werkzaamheden, gerekend vanaf de start van de aanleg, mogen maximaal 7 jaar aanwezig zijn.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stand- of ligplaats voor onderkomens.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. water en oeverstroken;
b. verkeer te water;
c. dag- en waterrecreatie;
d. waterhuishouding;
e. civieltechnische kunstwerken;
f. groenvoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;

en tevens voor:
h. behoud en versterking van de natuurlijke waarden van water, rietlanden en oeverstroken;

met de daarbij behorende:
i. gebouwen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de waterhuishouding;
b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van oeververbindingen mag, gemeten, in afwijking van het begrip 'peil' als bedoeld in artikel 1.87 ten opzichte van het plaatselijke peil van de direct aansluitende oever, niet meer dan 3 m bedragen;
b. er mogen steigers worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. steigers niet meer dan 1 m uit de oever mogen worden gebouwd;
    2. de breedte van steigers niet meer dan 3 m mag bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag, gemeten, in afwijking van het begrip 'peil' als bedoeld in artikel 1.87 ten opzichte van het plaatselijke peil van de direct aansluitende oever, niet meer dan 1,5 m bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats voor woonboten.

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

11.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 11.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) sloten te verruimen, te versmallen, te vergraven of te dempen.

11.4.2 Uitzondering

De in 11.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

11.4.3 Voorwaarden

De in 11.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien uit een natuurtoets is gebleken dat de natuurwaarden als genoemd in 11.1 onder h, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 12 Water - Ecologisch waardevol

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Ecologisch waardevol' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. behoud en versterking van de ecologische waarden van water, rietlanden en oeverstroken;
b. waterhuishouding;
c. civieltechnische kunstwerken;
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het behoud, herstel en de versterking van de ecologisch waardevolle waterloop;
b. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte hiervan niet meer bedraagt dan 1 m, gemeten ten opzichte van de aangrenzende oever.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

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

12.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 12.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
a. het verruimen, versmallen, vergraven of dempen van sloten;
b. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen;
c. het ontginnen, afgraven, ophogen, egaliseren of bodem verlagen van oevers.

12.4.2 Uitzondering

De in 12.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

12.4.3 Voorwaarden

De in 12.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien uit een natuurtoets is gebleken dat de ecologische waarden als genoemd in 12.1 onder a, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 13 Water - Zee

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Zee' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. zee;
b. strand;
c. strandrecreatie;

met de daarbij behorende:
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. andere werken.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

Artikel 14 Leiding - Leidingstrook

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse infrastructuur ten dienste van de naastgelegen bestemming 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein'.

14.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het aanleggen en onderhouden van de leidingenstrook. Voor de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de maximale hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
b. Binnen de bestemming zijn de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het tijdelijke bouwterrein toegestaan, met dien verstande dat voor deze (bouw)werken de bouwregels onder artikel 23.1 gelden.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2 en toestaan dat de in de andere bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen om de leidingen ten behoeve van het secundair koelwatersysteem, voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - open ontgraving', anders aan te leggen dan door middel van gestuurde boringen.

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

14.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 14.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, drainage en leidingen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem dieper dan 0,5 m;
e. diepploegen;
f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

14.5.2 Uitzondering

Het in lid 14.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de leidingen betreffen;
b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.
c. dienen te worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg en het gebruik van het tijdelijk bouwterrein ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – tijdelijk bouwterrein', met dien verstande dat graaf– en of bouwwerkzaamheden onder begeleiding van een archeologisch deskundige dienen plaats te vinden en dat desbetreffende werken of werkzaamheden, gerekend vanaf de start van de aanleg, maximaal 7 jaar aanwezig mogen zijn dan wel plaatsvinden.

14.5.3 Voorwaarden

De onder 14.5.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

a. door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingstrook ontstaat of kan ontstaan;
b. alvorens te beslissen omtrent een vergunning het advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Artikel 15 Leiding - Leidingstrook koelwatersysteem

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook koelwatersysteem' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het secundair koelwatersysteem ten dienste van de naastgelegen bestemming 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein'.

15.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen om de leidingen ten behoeve van het secundair koelwatersysteem, voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - open ontgraving', anders aan te leggen dan door middel van gestuurde boringen.

15.3 Voorwaarden

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor de doeleinden zoals genoemd in 15.1 is slechts toegestaan indien;

a. alle graaf– en of bouwwerkzaamheden onder begeleiding van een archeologisch deskundige plaatsvinden.
b. de bouwdiepte niet minder diep is gelegen dan opgenomen in het lengteprofiel zoals dat is opgenomen in Bijlage 2 'lengteprofiel koelwatersysteem' van de planregels.
c. de inname van koelwater in het secundair koelwatersysteem plaatsvindt uit het Noordhollandsch kanaal.
d. de lozing van koelwater uit het secundair koelwatersysteem plaatsvindt via lozing middels het uitlaatpunt in de Noordzee.
e. de uitlaat van het secundair koelwatersysteem zodanig wordt gebruikt dat de mengzone van de bodem wordt geraakt. De in de vorige zin bedoelde mengzone is de mengzone waar de temperatuur van het zeewater warmer is dan 25° Celsius als gevolg van de lozing van koelwater.

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

15.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 15.1 bedoelde gronden, ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - open ontgraving' zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, drainage en leidingen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem dieper dan 0,5 m;
e. diepploegen;
f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;

h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

15.4.2 Uitzondering

Het in lid 15.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de leidingen betreffen;
b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.
c. dienen te worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg en het gebruik van het tijdelijk bouwterrein ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – tijdelijk bouwterrein', met dien verstande dat desbetreffende werken of werkzaamheden, gerekend vanaf de start van de aanleg, maximaal 7 jaar aanwezig mogen zijn dan wel plaatsvinden.

15.4.3 Voorwaarden

De onder 15.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

a. door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingstrook ontstaat of kan ontstaan;
b. alvorens te beslissen omtrent een vergunning het advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Artikel 16 Waarde - Archeologie - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

16.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, tenzij kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2, mits:
a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
d. om een deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd, alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.3 verleent.

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

16.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 16.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
b. het rooien of vellen van houtopstanden;
c. de aanleg van verhardingen;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
f. het in de grond brengen van voorwerpen;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties

of apparatuur.

16.4.2 Uitzondering

De onder 16.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist:

a. voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. voor werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
c. indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.
d. indien werken en/of werkzaamheden ten behoeve van het tijdelijke bouwterrein onder begeleiding van een archeologisch deskundige plaatsvinden.

16.4.3 Voorwaarden

De onder 16.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting de werkzaamheden onder begeleiding van een archeologisch deskundige te laten plaatsvinden.
d. om een deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd, alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.4.1 verleent.

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming ‘Waarde - Archeologie - 1’ geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Artikel 17 Waarde - Archeologie - 4

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
c. bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² of minder;
d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
e. de leidingen ten behoeve van het secundair koelwatersysteem.

17.2.2 Uitzondering

Het in 17.2.1 bedoelde verbod is niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.1, mits:
a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
d. om een deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd, alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.3 verleent.

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

17.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 17.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
b. het rooien of vellen van houtopstanden;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,50 m;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,50 m en met een oppervlakte van meer dan 500 m² ;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m en met een oppervlakte van meer dan 500 m²;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2 Uitzondering

De onder 17.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist:

a. voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. voor werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
c. voor werken waarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 500 m² plaatsvinden, dan wel werken waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden groter dan 500 m² maar niet dieper dan 0,50 m;
d. indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.
e. indien werken en/of werkzaamheden onder begeleiding van een archeologisch deskundige plaatsvinden.

17.4.3 Voorwaarden

De onder 17.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
d. om een deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd, alvorens het

bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.4.1 verleent.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Artikel 18 Waarde - Archeologie - 5

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
c. bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² of minder;
d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2500 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
e. bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - concentratiegebied nucleaire activiteiten'.

18.2.2 Uitzondering

Het in 18.2.1 bedoelde verbod is niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1, mits:
a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
d. om een deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd, alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.3 verleent.

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

18.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
b. het rooien of vellen van houtopstanden;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,50 meter;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 50 centimeter en met een oppervlakte van meer dan 2.500 m²;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter en met een oppervlakte van meer dan 2.500 m²;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Uitzondering

De onder 18.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist:

a. voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. voor werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
c. voor werken waarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 2500 m² plaatsvinden, dan wel werken waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden groter dan 2.500 m² maar niet dieper dan 0,50 m;
d. indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.
e. indien werken en/of werkzaamheden onder begeleiding van een archeologisch deskundige plaatsvinden.

18.4.3 Voorwaarden

De onder 18.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
d. om een deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd, alvorens het

bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.4.1 verleent.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 5' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 6

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 10.000 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 10.000 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
c. bouwwerken met een oppervlakte van 10.000 m² of minder;
d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
e. de leidingen ten behoeve van het secundair koelwatersysteem.

19.2.2 Uitzondering

Het in 19.2.1 bedoelde verbod is niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.1, mits:

a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
d. om een deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd, alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.3 verleent.

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

19.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 19.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
b. het rooien of vellen van houtopstanden;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 10.000 m² en op een grotere diepte dan 0,50 meter;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,50 m en met een oppervlakte van meer dan 10.000 m²;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m en met een oppervlakte van meer dan 10.000 m²;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.4.2 Uitzondering

De onder 19.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist:

a. voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. voor werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
c. voor werken waarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 10.000 m² plaatsvinden, dan wel werken waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden groter dan 10.000 m² maar niet dieper dan 0,50 m;
d. indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.
e. indien werken en/of werkzaamheden onder begeleiding van een archeologisch deskundige plaatsvinden.

19.4.3 Voorwaarden

De onder 19.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

d. om een deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd, alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.4.1 verleent.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. de waterkering en de waterbeheersing;
b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen,

met de daarbij behorende:
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande reeds gebouwde gebouwen;
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen; de bouwhoogte wordt gemeten vanaf de voet van de erf- en terreinafscheidingen;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen;
c. het bouwen en gebruik krachtens deze bestemming mag uitsluitend geschieden:
    1. voor zover de belangen van de waterkering dat gedogen;
    2. nadat ter zake advies is ingewonnen bij de verantwoordelijke waterbeheerder.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:
a. de waterkerende functie van de zeewering;
b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2 onder a ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de aldaar geldende bestemmingsregels van artikel 3 t/m 15 nadat ter zake advies is ingewonnen bij de verantwoordelijk waterbeheerder.

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

20.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in artikel 13.1 bedoelde gronden of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
a. het afgraven of ophogen van gronden;

b. het aanbrengen van beplanting.

20.5.2 Uitzondering

De onder 20.5.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:

a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

20.5.3 Voorwaarden

a. De onder 20.5.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in 20.5.1 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de waterkerende functie in onevenredige mate kan worden aangetast.
b. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 20.5.1 pleegt het bevoegd gezag overleg met de verantwoordelijke waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 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 22 Algemene bouwregels

22.1 Parkeren

22.1.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

22.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.1.1 indien:

a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

22.2 Bouwverbod veiligheidszone

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - onveilig gebied' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

23.1 Beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - onveilig gebied' mogen geen gebouwen worden gebouwd. Een woning en/of bedrijfswoning en de daarbij behorende aan-, en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebruikt voor beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis. mits:

d. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van het bruto vloeroppervlak van de betreffende woningen en de daarbij behorende aan-, en uitbouwen en bijgebouwen;
e. het geen detailhandel of horeca betreft;
f. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
g. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
h. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
i. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter en/of agrarische karakter van de omgeving.

23.2 Parkeren

23.2.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

23.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.1 indien:

a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

23.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte;

b. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen als groepsaccommodatie, behoudens voor zover uitdrukkelijk toegestaan conform deze regels;
c. het gebruik of laten gebruiken van vaste kampeermiddelen en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen als seksinrichting;
e. het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 23.2.1 of 23.2.2 niet in stand wordt gelaten;
f. om de nieuw te realiseren gebouwen op de gronden aangewezen voor 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein' waarop het bepaalde in artikel 4 van toepassing is, aan te sluiten op het aardgasnet.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

24.1 Specifieke vorm van bedrijventerrein - tijdelijk bouwterrein

24.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - tijdelijk bouwterrein zijn de gronden mede bestemd voor:

a. bouwterrein(en);
b. omheining/hekwerk;
c. civieltechnische voorzieningen;

met daarbij bijbehorende:

d. damwanden;
e. groenvoorzieningen;
f. opslagvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. geluidwerende voorzieningen;
i. parkeervoorzieningen, met daarbij behorende in- en uitritten;

24.1.2 Bouwregels

a Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen en bouwketen/loodsen.

b Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen geldt dat de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 25 m2.

c Bouwketen/loodsen

Voor het bouwen van bouwketen/loodsen gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
b. de oppervlakte per clustering van bouwketen mag niet meer bedragen dan 300 m2.

d Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
d. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
e. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
f. De bouwhoogte van een bentoniet installatie mag niet meer bedragen dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 225 m2.
g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer

bedragen dan 4 m.

e Nadere eisen tijdelijk bouwterrein
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

24.1.3 Specifieke gebruiksregels
Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken en het verrichten van bouwwerkzaamheden, op de gronden aangewezen voor 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein', 'Bedrijventerrein - Bijzonder bedrijventerrein filterstation' en 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - tijdelijk bouwterrein', die gezamenlijk leiden tot een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied met meer dan:

a. de depositietoename die opgenomen is in tabel 1, zoals die is opgenomen in Bijlage 3 van deze regels, gedurende de bouwfase.

b. de depositietoename die opgenomen is in tabel 2, zoals die is opgenomen in Bijlage 3 van deze regels, vanaf het moment na de bouwfase.

24.2 Vrijwaringszone - dijk

24.2.1 Aanduidingsomschrijving
De voor 'Vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de waterkering.

24.2.2 Bouwregels
Binnen de bestemming zijn gebouwen niet toegestaan, behoudens bestaande gebouwen en gebouwen die worden gerealiseerd ten behoeve van het tijdelijke bouwterrein, met dien verstande dat voor deze (bouw)werken de bouwregels onder artikel 23.1 gelden.

24.2.3 Afwijken van de bouwregels
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 24.2.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkerende functies van de dijk;
b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.

24.2.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden
a Algemeen
Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

1. het aanplanten van bomen of houtgewas;

2. het verwijderen, aanleggen, verbreden of verharden van wegen, parkeerplaatsen, paden en slagen;
3. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
4. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden.

Hierbij geldt de volgende voorwaarde:
- bij deze ontwikkelingen moet de situatie met betrekking tot de veiligheid van de dijk voldoen aan de normen van het hoogheemraadschap.

b Uitzonderingen

Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik betreffen;
2. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit;
3. dienen te worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg en het gebruik van het tijdelijk bouwterrein ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – tijdelijk bouwterrein', met dien verstande dat desbetreffende werken of werkzaamheden, gerekend vanaf de start van de aanleg, maximaal 7 jaar aanwezig mogen zijn dan wel plaatsvinden.

c Toetsingscriteria

De bedoelde omgevingsvergunning wordt niet verleend indien door de betreffende werken of werkzaamheden het belang van de waterkering wordt aangetast. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning pleegt het bevoegd gezag overleg met de verantwoordelijke waterbeheerder.

24.3 Vrijwaringszone - onveilig gebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - onveilig gebied' zijn de gronden tevens gereserveerd ten behoeve van en voor militaire doeleinden.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

25.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in het plan bepaalde voor:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bouw van utilitaire bouwwerken waaronder transformatorhuisjes, gemalen, gasdrukregel- en meetstations en een centrale antenne-inrichting, met dien verstande, dat de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 25 m² mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
c. het plaatsen van kunstwerken, telecommunicatievoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in alle openbare ruimten, met dien verstande dat de bouwhoogte van kunstwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m mag bedragen. Met uitzondering van lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en telecommunicatievoorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 40 m mag bedragen;
d. het met ten hoogste 2 m afwijken van een ontwerp onderdeel van een grens of richting van een straat, de vorm van een plein en van de dienovereenkomstig ontwerp vorm van een bouwvlak, indien bij definitieve meting blijkt, dat een afwijking in het belang van een behoorlijke bebouwing is;
e. het bouwen buiten het bouwvlak waarbij de overschrijding van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 2 m.

De genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in artikel 23.3, onder a, ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte;
b. de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, en extra bouwmogelijkheden bieden voor de bouw van een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg;

mits:

1. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
2. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
3. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd;
4. de oppervlakte van een nieuw te bouwen bijgebouw, c.q. mantelzorgwoning ten hoogste 100 m^2 bedraagt,
5. het bebouwingspercentage van het achtererf ten hoogste 75% bedraagt;

6. de bouwhoogte van een bijgebouw c.q. mantelzorgwoning niet meer dan 3,5 m bedraagt.

25.3 Groepsaccommodaties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.3, onder b, ten behoeve van het gebruik van een gebouw als groepsaccommmodatie, met dien verstande dat:

a. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische en overige bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet onevenredig beperkt;
b. de activiteit landschappelijk goed is ingepast;
c. de oppervlakte van de ruimten die voor de groepsaccommodatie worden gebruikt ten hoogste 500 m² bedraagt;
d. de groepsaccommodatie gesitueerd moet zijn in het hoofdgebouw, of een bestaand daarmee functioneel samenhangend bijgebouw: nieuwbouw ten behoeve van de groepsaccommodatie is niet toegestaan;
e. ten behoeve van de groepsaccommodatie uitsluitend gedeelde sanitaire voorzieningen en gedeelde kookgelegenheid aanwezig mogen zijn.

Artikel 26 Overige regels

26.1 Werking andere toepasselijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van de vastgestelde versie van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.2 Overgangsrecht gebruik

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 het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
“Regels van het bestemmingsplan 'PALLAS-plot' van de gemeente Schagen.