

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	8
Artikel 3 Agrarisch – Hulpbedrijf	8
Artikel 4 Recreatie.....	12
Artikel 5 Tuin	15
Artikel 6 Wonen.....	16
Artikel 7 Waarde – Cultuurhistorie	21
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....	22
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel.....	22
Artikel 9 Algemene bouwregels	23
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	24
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 12 Algemene regels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.....	27
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	28
Artikel 13 Overgangsrecht	28
Artikel 14 Slotregel.....	29

BIJLAGEN

1 Lijst van horecatypen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Jisperweg 124 Middenbeemster' met identificatienummer NL.IMRO.0370.2020Jisperweg124-VA01 van de gemeente Beemster.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf

een bedrijf dat in, aan of bij een woning wordt uitgeoefend door een (mede) bewoner van de op het bouwperceel gesitueerde woning, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat is gericht op het verlenen van diensten; de bedrijfsuitoefening dient een ruimtelijke uitwerking en uitstraling te hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aan-huis-gebonden beroep

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

1.8 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.9 agrarisch hulpbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven en inzake cultuurtechnische werken en verder ook als agrarisch bedrijf kan functioneren;

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage:

het in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage van een bouwvlak, of indien geen bebouwingsgrenzen zijn aangegeven het percentage van het bestemmingsvlak, dat ten hoogste bebouwd mag worden met gebouwen, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.12 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein van een (agraris) bedrijf, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.22 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.23 erker

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

1.24 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.25 gebouw

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

1.26 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en artikel 1.2. van het Besluit geluidhinder.

1.27 geluidshinderlijke Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.28 gevellijn:

aanduiding van de achtergevel en de verlengde lijn van de (bedrijfs)woning;

1.29 hoofdgebouw

Gebouw, 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 belangrijkste is.

1.30 kap

constructie ter afdekking van een gebouw waarop de dakbedekking rust, niet zijnde een muur, en die bestaat uit ten minste twee hellende dakvlakken die elkaar snijden op het hoogste punt.

1.31 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.32 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste een wand;

1.33 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.34 prostitutie/prostitutiee:

degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.35 raamprostitutie:

een seksinrichting waarbij de prostitutie/prostitutiee vanachter de ramen door handeling, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie beweegt, uitnodigt dan wel aanlokt;

1.36 recreatie-eenheid:

een recreatie-eenheid is een zelfstandige verblijfsruimte in een gebouw die bestemd is voor recreatief verblijf door een persoon, een (deel van een) gezin of een daarmee gelijk te stellen groep mensen en die niet fungeert als permanent of hoofd-woonverblijf;

1.37 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke gebouw dan wel onderkomen waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.38 sekswinkel:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;

1.39 stolpwoning:

van oorsprong voor agrarisch doel (inclusief wonen) opgericht gebouw op een vierkante plattegrond, bestaande uit één bouwlaag met pyramidaal dak, dat rust op een constructie van poeren en dwarsbalken;

1.40 thuiswerk:

degene die thuis prostitutie bedrijft en voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. het werk vindt uitsluitend plaats in de eigen woning, waar hij of zij ook volgens het bevolkingsregister staat ingeschreven;
- b. werving van klanten gebeurt uitsluitend langs informele weg, adverteren mag slechts incidenteel;
- c. aan de buitenkant van het perceel mag niet blijken dat er prostitutie wordt bedreven;
- d. er mag door anderen of andere bewoners van de woning geen prostitutie worden bedreven;
- e. er mag geen sprake zijn van overlast of aantasting van het woon- of leefklimaat;

1.41 uitbouw

een gebouw met een primaire woonfunctie 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;

1.42 voorgevel

de gevel van een gebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt, mede gezien de situering van het huisnummer, brievenbus, voordeur en uitrit.

1.43 woning

een gebouw of gedeelte van een gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, dat is bedoeld en dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk

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

2.6 de breedte en diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van scheidingsmuren;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 het peil

de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van een gebouw of, indien de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

2.9 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – Hulpbedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Hulpbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch hulpbedrijf, al dan niet in combinatie met een agrarisch bedrijf;
met daarbij behorende:
 - b. erfpad met bijbehorende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'pad';
 - c. bouwwerken waaronder bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
 - d. open terreinen, waaronder wegen en paden, opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen;
 - e. groen en watervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.
- b. Ten aanzien van de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak wordt bepaald dat het maximale bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven.
- c. Bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. indien de afstand van bedrijfsgebouwen tot de gevellijn niet meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - i. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - ii. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - iii. de bouwhoogte niet hoger is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - iv. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 - v. indien er sprake is van reeds aanwezige bebouwing met een afwijkende maatvoering dan voormeld onder i, ii, iii of iv, mag deze behouden blijven.
 3. indien de afstand van bedrijfsgebouwen tot de gevellijn meer dan 18 m bedraagt, gelden de volgende regels:
 - i. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
 - ii. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 30° mag bedragen;
 - iii. indien er sprake is van reeds aanwezige bebouwing met een afwijkende maatvoering dan voormeld onder i, of ii mag deze behouden blijven.
 4. de voorgevel van een bedrijfsgebouw is minimaal 10 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning gelegen;
- d. Per bouwvlak mag één bedrijfswoning worden gebouwd/aanwezig zijn, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

2. de goothoogte mag niet meer bedragen 5,5 m;
3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen 12 m;
4. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
5. de inhoud van een bedrijfswoning, niet zijnde een stolp, inclusief aan- en uitbouwen mag niet groter zijn dan 750 m³;
6. de bedrijfswoning mag als een stolpwoning worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 - de oppervlakte mag niet minder dan 225 m² (15x15m) en niet meer dan 400 m² (20x20m) bedragen;
 - de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - de dakhelling van de piramidekap mag niet minder dan 45° en niet meer dan 52° bedragen;
7. de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 9 m;
8. als de bestaande afstand minder dan 9 m bedraagt, dan geldt deze mindere afstand als minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- e. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij en ten behoeve van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken;
 2. de hoogte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, met een maximum van 4 m, onverminderd het bepaalde wat betreft de maximale omvang van 750 m³;
 3. de diepte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 m loodrecht gemeten vanuit de gevel waaraan wordt aangebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de maximale omvang van 750 m³;
 4. aan de zijgevel van de woning gebouwde aan- of uitbouwen mogen tot maximaal 3 m achter het verlengde van de achtergevel van de woning worden gebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
 5. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 6. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m²;
 8. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
 9. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravuresloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.
- f. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in het achtererfgebied mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van landhekken mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in het lid 3.2 sub e 6 voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg mits de openheid van het landschap niet wordt aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik ten behoeve van kamperen;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- c. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van veredelingsbedrijven;
- d. buitenopslag van goederen / stoffen buiten het bouwvlak.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Hulpbedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' of de bestemming 'Recreatie' zoals genoemd in dit bestemmingsplan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- b. nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarisch bouwvlak;
- c. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- d. bij de wijziging in het gebruik 'Wonen' is het bepaalde in artikel 6 van de planregels van overeenkomstige toepassing;
- e. voor het wijzigen ten behoeve van 'Wonen' gelden aanvullend nog de volgende regels:
 1. wijziging is alleen mogelijk bij volledige beëindiging van het agrarisch hulpbedrijf;
 2. karakteristieke boerderijen mogen worden gesplitst in maximaal twee woningen indien wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing;
 3. er mag maximaal één vrijstaande nieuwe woning worden gebouwd (bij voorkeur in of tegen bestaand bebouwd gebied), mits minimaal 1000 m² van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (incl. zekerstelling) en dit bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 4. de goothoogte en bouwhoogte van een nieuw op te richten woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 en 7 m;
- f. voor het wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Recreatie' (ex. artikel 4) gelden aanvullend nog de volgende regels:
 1. uitsluitend toegestaan ten behoeve van het realiseren van maximaal 6 recreatie-eenheden of één groepsaccommodatie;
 2. de vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 75 m² bedragen;
 3. de inhoud van een recreatie-eenheid mag ten hoogste 200 m³ bedragen;
 4. parkeren ten behoeve van de recreatie-eenheden dient op eigen terrein plaats te vinden;
 5. de realisering van recreatie-eenheden of een groepsaccommodatie mag uitsluitend plaatsvinden in voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen;

6. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.

Artikel 4 Recreatie

Bestemmingsomschrijving

- 4.1. De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie;
 - volkstuinten ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten' volkstuinten;
 - recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - golfterrein ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';

met de daarbij behorende:

- bebouwing ten behoeve van het recreatiebedrijf en/of beheer, waaronder een bedrijfswoning;
- parkeervoorzieningen, uitsluitend ten behoeve van de bestemming;
- groenvoorzieningen;
- paden en open terreinen;
- verhardingen;
- aan de recreatie genoemd onder c van dit lid ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie I van genoemd in de bij dit plan behorende bijlage "Lijst van toegelaten horecatypen".

Bouwregels

4.2. Indien een bouwwerk is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dien de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.

4.3. Gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd.

Bouwregels voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

4.4. De volgende hoofdgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak:

- bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 - gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen;
 - het bebouwde oppervlak, de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven, tenzij in dit lid anders is aangegeven;
- per bouwvlak mag één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
 - de inhoud mag inclusief aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 750 m³;
 - gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 - de afstand van een vrijstaande of aan één zijde aangebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding 'recreatiewoningen' mag per bouwvlak één recreatiewoning worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - de goothoogte en de inhoud van recreatiewoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2,5 m en 200 m³;
 - recreatiewoningen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 45° mag bedragen.

Bouwregels voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

4.5. Bij hoofdgebouwen mogen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden, mits het bepaalde in lid 4.4 onder a sub 2 niet overschreden wordt.

4.6. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken;
- b. de hoogte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, met een maximum van 4 m, onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- c. de diepte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 m loodrecht gemeten vanuit de gevel waaraan wordt aangebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- d. aan de zijgevel van de woning gebouwde aan- of uitbouwen mogen tot maximaal 3 m achter het verlengde van de achtergevel van de woning worden gebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied;
- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravesloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

4.7. Bij een recreatiewoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 8 m²;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2,5 m en 4 m.
- c. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- d. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravesloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.

Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4.8. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van een erf- of terreinafscheiding mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Afwijking van de bouwregels

4.9. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2 indien de woning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van het dat lid bepaalde, niet in redelijkheid kan worden geveerd van de eigenaar en/of gebruiker van de woning;
- b. het lid 4.6 sub d voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg mits de openheid van het landschap niet wordt aangetast.

Gebruiksregels

4.10. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen uit de categorie II, III en/of IV zoals genoemd in de bij dit plan behorende bijlage "Lijst van toegelaten horecatypen";
- b. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van gronden voor kamperen.

4.11. Parkeren ten behoeve van de bestemming "Recreatie" dient op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. erfpad met bijbehorende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'pad';

5.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend erkers aan aanliggende woningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd. Voor het bouwen van een erker gelden de volgende regels:
 1. erkers zijn niet toegestaan bij karakteristieke bouwwerken;
 2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 3. de breedte niet meer mag bedragen dan 2/3 van de gevelbreedte van de woning.
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'pad' is een toegangspoort toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de toegangspoort mag alleen in het voorerfgebied gebouwd worden;
 2. de bouwhoogte van de poort en bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 4 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:
 1. uitsluitend op het achtererf mag worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 3. de oppervlakte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 15 m².

Artikel 6 Wonen

Bestemmingsomschrijving

6.1. De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis;
 - b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - c. erfpad met bijbehorende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'pad'; met de daarbij behorende:
 - d. bouwwerken;
 - e. erven;
- alsmede voor:
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' het behoud en bescherming van rijksmonumenten;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het behoud en bescherming van karakteristiek bouwwerken.

Bouwregels

6.2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van deze bestemming en aanduidingen bouwwerken worden gebouwd.

6.3. Indien een bouwwerk nader is aangeduid als karakteristiek bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte gehandhaafd te worden.

Bouwregels voor woningen

6.4. Voor het bouwen van woningen gelden, onverminderd het bepaalde in lid 6.1, de volgende regels:

- a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. gebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- d. de inhoud van het woning inclusief aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. de afstand van vrijstaande en aan één zijde aangebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, mag niet minder dan 2,5 m bedragen.

Bouwregels voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

6.5. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen bestemmingsvlakken, waarbij aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet zijn toegestaan bij karakteristieke bouwwerken;
- b. de hoogte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, met een maximum van 4 m, onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- c. de diepte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 m loodrecht gemeten vanuit de gevel waaraan wordt aangebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;
- d. aan de zijgevel van de woning gebouwde aan- of uitbouwen mogen tot maximaal 3 m achter het verlengde van de achtergevel van de woning worden gebouwd onverminderd het bepaalde wat betreft de max. omvang van 750 m³;

- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap haaks op de weg waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsgebied.
- h. de zijdelingse afstand tot de aanwezige sloten mag niet minder dan 3,6 m bedragen;
- i. de zijdelingse afstand tot de aanwezige kopergravesloten mag niet minder dan 7,2 m bedragen.
- j. de karakteristiek van karakteristieke bouwwerken mag niet worden aangetast.

Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

6.6. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van een erf- of terreinafscheiding mag 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m en daarvoor niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

Afwijking van de bouwregels

6.7. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

- a. lid 6.3 indien de woning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' door een calamiteit teniet is gegaan en/of handhaving van het in lid 6.3 bepaalde, niet in redelijkheid kan worden geveerd van de eigenaar en/of gebruiker van de woning;
- b. lid 6.4 sub a voor het splitsen van een bestaande woning met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de uitwendige hoofdvorm van het betrokken gebouw, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte blijft zoveel mogelijk gehandhaafd bij karakteristieke hoofdgebouwen;
 - 2. het aantal te splitsen eenheden van een gewoon hoofdgebouw, een woning zijnde, mag niet meer dan 4 bedragen en het aantal te splitsen eenheden van een karakteristiek hoofdgebouw, een woning zijnde, mag niet meer dan 2 bedragen;
 - 3. de inhoud van enige wooneenheid mag niet minder bedragen dan 120 m³;
 - 4. lid 6.5 sub g is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat voor te tekst 'het erf van de woning', de tekst 'het bouwperceel' moet worden gelezen;
- c. lid 6.4 sub a en b ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak en/of het vergroten van de woning met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de afwijking mag uitsluitend worden toegepast op gronden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
 - 2. de goothoogte van de woning mag niet meer gaan bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat geen sprake mag zijn van een monument of karakteristiek bouwwerk;
- d. lid 6.5 sub f voor het plat afdekken of voor een kap niet haaks op de weg mits de openheid van het landschap niet wordt aangetast;
- e. lid 6.5 sub g voor een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 48 m² voor percelen die groter zijn dan 5.000 m², met inachtneming van de volgende regels:

1. afwijking kan worden verleend tot 5 m² per 0,1 hectare berekend over de eerste hectare, vermeerderd met 10 m² per hectare berekend over de volgende hectares;
 2. voor de berekening worden delen van 0,1 hectare of delen van een hectare naar boven toe op een geheel afgerond;
 3. afwijking mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van bijgebouwen voor hobbyboeren;
 4. voor de berekening van de oppervlakte worden gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" samengeteld met gronden met de bestemming "Wonen" voor zover deze gronden direct aan elkaar grenzen en de agrarische gronden in eigendom zijn bij de aanvrager;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de met toepassing van deze afwijkingmogelijkheid op te richten bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- f. lid 6.5 sub g voor een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 48 m² ter vervanging of vernieuwing van bestaande legale bijgebouwen, die ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan de in lid 6.5 onder b tot en met g genoemde maten overschrijdt, mits de afwijking niet wordt vergroot.

Specifieke gebruiksregels

Strijdig gebruik

6.8. Als strijdig gebruik wordt aangemerkt het aanleggen of aanwezig hebben van een paardenbak.

Beroep- en bedrijfsuitoefening aan huis

6.9. Een woning en de daarbij behorende aan-, uit- en bijgebouwen op gronden als bedoeld lid 6.5 onder a mogen worden gebruikt voor beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis, mits:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen;
- b. het beroeps- en/of bedrijfsuitoefening aan huis betreft die niet vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer;
- c. het geen detailhandel of horeca betreft;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag plaatsvindt van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep en bedrijf;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt.

Afwijken van de gebruiksregels

6.10. In afwijking van lid 6.8 mag een paardenbak worden aangelegd onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend eigendomspercelen groter dan 5.000 m² komen voor deze afwijking in aanmerking;
- b. per perceel mag slechts één paardenbak worden aangelegd op gronden binnen het bestemmingsvlak en buiten het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m²;
- d. de paardenbak dient in het verlengde van de bestaande bebouwing te worden gesitueerd;
- e. lichtmasten mogen worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m, mits zij niet leiden tot lichtoverlast;
- f. de paardenbak mag van een omheining worden voorzien waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

Kleinschalig kamperen

6.11. Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan landschappelijke en agrarische belangen, een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein bij woningen die op de verbeelding als 'Karakteristieke bouwwerken' zijn aangeduid, mits:

- a. het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend wordt gebruikt gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
- b. het aantal standplaatsen niet meer bedraagt dan 20;
- c. een standplaats een minimum oppervlakte heeft van 120 m²;
- d. per standplaats maximaal één kampeermiddel en maximaal twee bijzettentjes worden geplaatst;
- e. per kleinschalig kampeerterrein niet meer dan zes standplaatsen worden ingenomen door demontabele verblijfsaccommodaties en niet meer dan één standplaats door een trekkershut;
- f. de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein niet meer bedraagt dan 5.500 m²;
- g. het kleinschalig kampeerterrein is gelegen binnen het bouwvlak en, indien daar onvoldoende ruimte beschikbaar is, ten hoogste 1.500 m² op gronden buiten het bouwvlak, waarbij het aanvullende kampeerterrein zijdelings direct aansluit op de grens van het agrarisch bouwvlak;
- h. sanitaire en andere voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend worden gerealiseerd binnen bestaande gebouwen binnen het bestemmingsvlak;
- i. het inrichten of hebben van een kleinschalig kampeerterrein niet gepaard gaat met of gevolgd wordt door uitbreiding van het bouwvlak vanwege de oorspronkelijke bestemming;
- j. het kleinschalig kampeerterrein en de daarbij behorende parkeervoorzieningen beginnen achter de achtergevelrooilijn van de agrarische bedrijfswoning;
- k. de trekkershut zo dicht mogelijk tegen de bestaande op het perceel aanwezige bebouwing wordt gesitueerd;
- l. aanvrager beschikt over een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein;
- m. gedurende de periode van 1 november tot en met 28 of 29 februari geen kampeermiddelen of demontabele verblijfsaccommodaties worden geplaatst.

Bed and breakfast

6.12. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van een bed and breakfast, mits voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de bed and breakfast mag uitsluitend worden gerealiseerd in een woning die permanent is en blijft bewoond door de hoofdgebruiker van het perceel en/of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. de bed and breakfast aan niet meer dan 8 personen gelijktijdig nachtverblijf verschaft;
- c. parkeren ten behoeve van de bed and breakfast plaats heeft op eigen terrein;
- d. indien de bed and breakfast (deels) wordt gerealiseerd in een bijgebouw, mag er geen onaanvaardbare verkeerssituatie optreden, waarbij niet alleen rekening wordt gehouden met parkeerplaatsen, maar ook met de capaciteit van de weg;
- e. Het gebruik van de woning als bed and breakfast moet ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming;
- f. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als bed and breakfast mag niet meer dan 70 m² bedragen mits wordt voldaan aan lid 6.5.

Wijzigingsbevoegdheid

6.13. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming “Wonen” wijzigen in de bestemming “Tuin” voor het aanpassen van het bouwvlak van de op hetzelfde perceel aanwezige woning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van het van vorm veranderen van het bouwvlak van de aanliggende woning;
- b. de afstand van de voorste bouwgrens van het bouwvlak tot aan de voorste bestemmingsgrens van de bestemming “Wonen” mag niet worden verkleind.

Artikel 7 Waarde – Cultuurhistorie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- b. de overige bestemmingen die daaraan zijn toegewezen op basis van de verbeelding.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag ten behoeve van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemming worden gebouwd met in acht name van aanwezige cultuurhistorische waarden.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan voor de bouw van bouwwerken bij afwijking van de bouwregels of bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ten dienste van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemming eisen dat:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport overlegt waaruit blijkt dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld en met deze waarden actief rekening wordt gehouden;
- b. alvorens de afwijking wordt verleend, advies wordt ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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 9 Algemene bouwregels

9.1

Het is verboden op een terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die ter plaatse niet meer met de regels zou overeenstemmen, of voor zover al daar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.

9.2

Voor het bouwen van gebouwen op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden geldt dat een op grond van de hoofdbestemming toelaatbaar geluids- en gevaargevoelig gebouw of een uitbreiding van een geluids- en gevaargevoelig gebouw niet mag worden gebouwd.

9.3.

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 9.2 ten behoeve van het bouwen van nieuwe dan wel het uitbreiden van bestaande geluids- en gevaargevoelige gebouwen, mits:

- a. de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- b. het externe veiligheidsrisico voor gevaargevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de toegestane waarden voor individueel en groepsrisico in de Wet milieubeheer.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, sekswinkel, thuiswerk, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning.

10.2 Parkeervoorzieningen

1. Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of het gebruiken van gronden of bouwwerken geldt dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het gemiddelde (afronding naar boven) bepaalde in de actuele ASVV.
2. In afwijking van lid 1 hoeft niet voldaan te worden aan de ASVV-norm in het geval Burgemeester en wethouders besloten hebben af te wijken van deze norm op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht.
3. In het geval de gemeenteraad gedurende de planperiode beleidsregels heeft vastgesteld die parkeernormen bevatten, dient hieraan voldaan te worden. Hetzelfde geldt voor eventuele wijzigingen of vervanging van deze beleidsregels.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de in het plan gestelde regels ten aanzien van de navolgende afwijkingsmogelijkheden:

11.1 Afwijkingsregel voor 10% afwijken maten, afmetingen en percentages

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen en bebouwing binnen 18 m van de gevellijn.

11.2 Afwijkingsregels gebouwen, geen woning of bedrijfswoning zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken voor de bouw van utilitaire bouwwerken, waaronder transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations en gemalen, met inachtneming van de volgende regels:

1. de oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen;
2. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

11.3 Afwijkingsregels voor vervangende nieuwbouw

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken voor het overschrijden van de voorgeschreven bouwregels voor (bedrijfs)woningen ten behoeve van een vervangende (bedrijfs)woning, met inachtneming van de volgende regels:

1. de afwijking van de goothoogte en voorgevelbreedte voor woningen mag niet meer dan 60 cm bedragen;
2. de inhoud van de (bedrijfs) woning mag niet meer dan de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning of maximaal 750 m³ bedragen;
3. een (bedrijfs)woning mag vervangen worden door een stolp, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. het bouwperceel heeft een oppervlakte van niet minder dan 1 ha;
 - b. de oppervlakte van de stolp mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m² (20 x 20 m) bedragen;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - d. de dakhelling mag niet minder dan 45° en niet meer dan 52 ° bedragen;
 - e. de afstand van de stolp tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
 - f. het met niet meer dan 5 m afwijken van een vastgesteld onderdeel van de grens, richting of het profiel van een weg, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een zodanige afwijking noodzakelijk is.

11.4 Toepassingskader

De afwijkingen van dit artikel kunnen 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;
- f. de mogelijkheden tot behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de droogmakerij.

Artikel 12 Algemene regels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

12.1 Verbod werk of werkzaamheid zonder vergunning

Het is verboden, op of in de in dit plan bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, zijnde:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven, vergraven of dichten van waterlopen;
- d. het beplanten, aanbrengen van houtgewas op en bebossen van gronden, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan als niet zijnde beplant met houtgewas of niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
- e. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

12.2 Toetsingscriterium

Burgemeester en wethouders verlenen een vergunning zoals bedoeld in lid 10.1 als voldoende is gebleken dat de gevolgen daarvan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de droogmakerij niet onevenredig aantast, of dat de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet verkleind worden.

12.3 Advies beoordelingscommissie

Alvorens te beslissen over de vergunning wordt door burgemeester en wethouders zo nodig advies gevraagd van een daartoe aangewezen beoordelingscommissie van deskundigen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Bouwen

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

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

13.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van lid 13.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 13.1 met maximaal 10 %.

13.3 Uitzondering

Lid 13.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.4 Gebruik

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

13.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.4, 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.

13.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik bedoeld in lid 13.4 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.

13.7 Uitzondering

Lid 13.4 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het bestemmingsplan Jisperweg 124 te Westbeemster.

Bijlage 1 : Lijst van toegelaten horecatypen

(overeenkomstig de Lijst van Toegelaten horecatypen, zoals opgenomen als bijlage bij het Bestemmingsplanplan Buitengebied 2012; 6 januari 2010 Croonen Adviseurs West bv)

Inleiding

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om in het bestemmingsplan de toelating van horecabedrijven te regelen. Dit in verband met de overlast die zulke bedrijven kunnen veroorzaken voor omwonenden. Het uitgangspunt hierbij is een indeling van horecabedrijven op basis van ruimtelijk relevante criteria.

Naast het instrument van de ruimtelijke ordening zijn andere bestuursrechtelijke instrumenten, om hinder te voorkomen of in omvang te beperken, de Wet milieubeheer en de APV. Deze bieden echter vaak onvoldoende mogelijkheden om hinder te beperken. De in dit bestemmingsplan opgenomen regeling beoogt dan ook, in aansluiting op de reeds bestaande instrumenten, de nadelige invloed van de vestiging van horecabedrijven op het woon-, werk- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

Zonering

De lijst van toegelaten horecatypen is gebaseerd op de Staat van Horecatypen. Hiermee is aansluiting gezocht bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die al geruime tijd in bestemmingsplannen wordt toegepast. Deze uitgave vormt een goede basis om een categorie-indeling op te stellen met betrekking tot de horeca.

Typering

De verschillende vormen van horecabedrijven zijn onderverdeeld in verschillende horecatypen.

De typering is tot stand gekomen op basis van de volgende criteria:

- Geluidhinder vanuit de inrichting;
- Geluidhinder buiten de inrichting veroorzaakt door bezoekers;
- Dansgelegenheid;
- Verstrekking van (alcoholhoudende) dranken;
- Verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse;
- Openingstijden;
- Verwant aan detailhandel;
- Verkeersaantrekkende werking.

Op grond van bovenstaande criteria is een indeling gemaakt in vier verschillende horecatypen.

De typering loopt op in zwaarte van overlast die horecabedrijven met zich mee kunnen brengen.

De volgende typering worden onderscheiden:

1. Restaurant zonder bezorg- en/of afhaalservice, Bistro, Crêperie, Lunchroom, Koffie-/theehuis, Koffiebar, IJssalon, Broodjeszaak en Croissanterie;
2. Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice, Cafeteria, Snackbar, Grillroom, Shoarma, Fastfood restaurant, Automatiek, Snelbuffet en Traiteur;
3. Café, Bar, Bierhuis, Biljartcentrum, Proeflokaal en Zaalverhuur.
4. Discotheek, Bardancing, Partycentrum en Nachtclub.

De bedrijven uit categorie 1 zijn in beginsel slechts overdag en beperkt 's avonds open en veroorzaken daardoor slechts beperkte hinder. Het verschil tussen categorie 1 en categorie 2 is het feit dat het hierbij gaat om laagdrempelige inrichtingen met veel korte bezoeken van mensen om ter plaatse iets eten of drinken of om de etens- en/of drinkwaren elders te nuttigen.

Een café of bar onderscheidt zich van de voorgaande categorieën op basis van het feit dat dit soort bedrijven tot hoofddoel het verstrekken van alcoholhoudende dranken voor consumptie ter plaatse heeft. De aantasting van het woon- en leefklimaat bestaat daarbij voornamelijk uit de overlast die (dronken) bezoekers tot laat in de avond en 's nachts kunnen veroorzaken.

De zwaarste categorie onderscheidt zich van de overige, omdat dit soort bedrijven als hoofddoel het ten gehore brengen van muziek en het bieden van dansgelegenheid heeft. Dit soort bedrijven zijn 's nachts geopend en trekken vaak grote aantallen bezoekers aan. Daardoor kunnen deze categoriebedrijven grote hinder voor de omgeving met zich meebrengen.