

5 Archeologische beleidskaart

De archeologische beleidsadvieskaart van het plangebied Landelijk Noord is bedoeld als een schematisch ruimtelijk overzicht van de maatregelen die nodig zijn voor de zorg voor het archeologische erfgoed binnen bepaalde zones of locaties in de plangebieden. De verwachtingen worden gekoppeld aan de huidige toestand van het terrein en mogelijk opgetreden bodemverstoringen. De clustering van de verwachtingszones resulteert in een beleidskaart met daarop zones met bijbehorende specifieke beleidsmaatregelen.

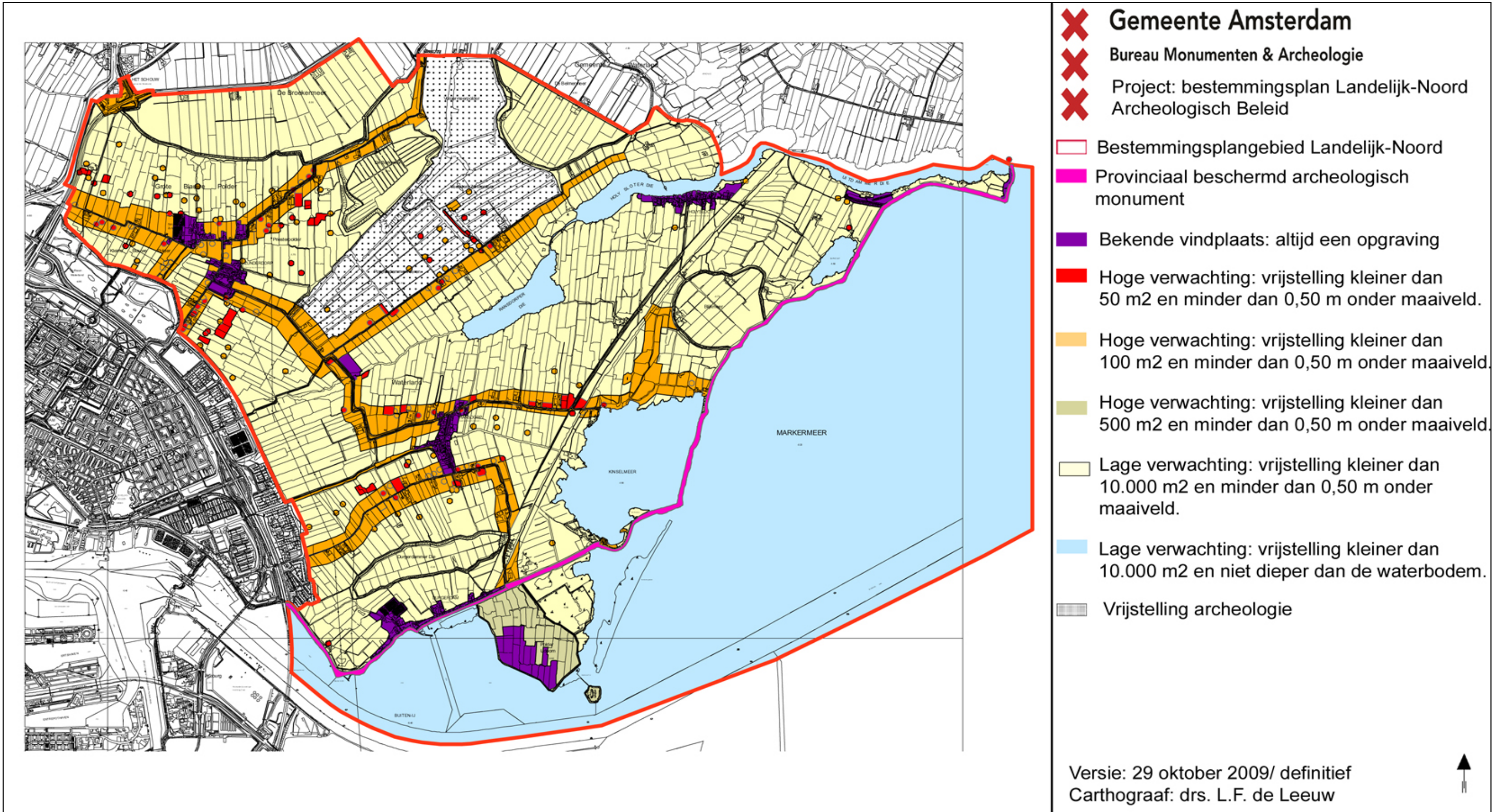
Archeologische Beleidszones op basis van de archeologische verwachtingszones en verstoringen

-  Begrenzing plangebied
-  **Beleid provinciaal beschermd monument (verwachtingszone H)**
Vanwege status van provinciaal beschermd monument, geldt dat voor iedere ingreep ter plaatse van deze zone een Monumentenvergunning bij de provincie dient te worden aangevraagd.
-  **Beleid bekende vindplaats (verwachtingszone B, D, en deels O)**
Vanwege de bekende aanwezigheid van archeologische resten geldt dat bij alle grondroerende werkzaamheden archeologisch veldonderzoek in het uitvoeringsplan wordt opgenomen.
-  **Beleid bij hoge verwachting (verwachtingszone A deels)**
Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij grondroerende werkzaamheden kleiner dan 50 m² en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
-  **Beleid bij hoge verwachting (verwachtingszone C, E en deels A)**
Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij grondroerende werkzaamheden kleiner dan 100 m² en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
-  **Beleid bij hoge verwachting (verwachtingszone G en deels O)**
Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij grondroerende werkzaamheden kleiner dan 500 m² en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
-  **Beleid bij lage verwachting (verwachtingszone F, K, N, deels O)**
Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij grondroerende werkzaamheden kleiner dan 10.000 m² en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
-  **Beleid bij lage verwachting (verwachtingszone I, J, L, M)**
Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij grondroerende werkzaamheden kleiner dan 10.000 m² en dieper dan de waterbodem onder maaiveld.

- **Beleid bij negatieve verwachting door (sub)recente verstering (verwachtingszone P)**
Voor deze delen van het plangebied geldt een negatieve verwachting, vanwege de hoge mate van verstering en de lage verwachting. Daarmee zijn deze delen van het plangebied vrijgesteld van verdere archeologische maatregelen.

Voor de uitvoering van archeologisch veldonderzoek, zoals een Archeologische Begeleiding (AB), een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) of een Archeologische Opgraving (AO), is een archeologisch Programma van Eisen (PvE) vereist.

Voor het gehele plangebied geldt dat ook in geval geen archeologisch vooronderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aangetroffen worden, deze bij de gemeente aangemeld dienen te worden, zodat in gezamenlijk overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.



Conclusie

Het voorliggende bureauonderzoek is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Landelijk Noord. Afhankelijk van de grootte en de diepte van het te verstoren oppervlak bij toekomstige bouwingrepen kunnen in de grond aanwezige archeologische waarden worden verstoord.

Het gehele plangebied maakt onderdeel uit van het Belvédèregebied Waterland en het nationaal landschap Laag Holland. De beleidskaart maakt daarnaast onderscheid tussen een provinciaal beschermd archeologisch monument, een zone met bekende vindplaatsen, drie zones met een hoge archeologische verwachting, twee zones met een lage archeologische verwachting en een zone zonder verwachting.

Voor de zone met bekende vindplaatsen (**B, D en deels O**) geldt dat voorafgaande aan elke bodemverstorende ingreep een archeologisch veldonderzoek noodzakelijk is

Voor de eerste zone met een hoge archeologische verwachting (**A deels**) geldt vrijstelling van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 50 m² en minder dan 0,50 m onder maaiveld.

Voor de tweede zone met een hoge archeologische verwachting (**C, E en deels A**) geldt vrijstelling van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² en minder dan 0,50 m onder maaiveld.

Voor de derde zone met een hoge archeologische verwachting (**G en deels O**) geldt vrijstelling van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² en minder dan 0,50 m onder maaiveld.

Voor de eerste zone met een lage archeologische verwachting (**F, K, N en deels O**) geldt vrijstelling van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² en minder dan 0,50 m onder maaiveld.

Voor de tweede zone met een lage archeologische verwachting (**I, J, L, M**) (voor waterbodems) geldt vrijstelling van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² en minder dan de waterbodem.

Voor de zone zonder verwachting (**P**) geldt een vrijstelling van archeologisch maatregelen vanwege de hoge mate van verstoring en de lage verwachting. Dit betekent dat verder archeologisch veldonderzoek niet nodig is.

Voor de uitvoering van archeologisch veldonderzoek, zoals een Archeologische Begeleiding (AB), een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) of een Archeologische Opgraving (AO), is een archeologisch Programma van Eisen (PvE) vereist.

Voor het gehele plangebied geldt de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt in dat ook in geval geen archeologisch vervolgonderzoek is vereist en toch bodemvondsten ouder dan 50 jaar worden aangetroffen dit aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld moet worden zodat in gezamenlijk overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Bronnen

Digitale bronnen

Cultuur Historische Waardenkaart provincie Noord-Holland. <http://chw.noord-holland.nl>
Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS)

Literatuur

- Battjes, H. *De soet stemmende Swaen van Waterland. Een cultuurhistorische en planologische verkenning*, Amsterdam 2006.
- BMA, *Ruimte voor Geschiedenis. Beleidsnota Monumenten en Archeologie*, Amsterdam 2005-2010, Amsterdam 2005.
- Bos, J.M., 'Stadse fratsen in een Hollands veengebied. Archeologie van stad en land' *Westerheem* XXXIV, nr. 3/4, 1985, 110-123.
- Bos, J.M., 'Landinrichting en archeologie: het bodemarchief van Waterland', *Nederlandse Archeologische Rapporten* 6, Amersfoort 1988.
- Carasso-Kok, M., '*Geschiedenis van Amsterdam. Een stad uit het niets*', Amsterdam 2004, 116.
- Cock, J.K. de, 'Historische geografie van Waterland', *Holland, Regionaal-historisch tijdschrift* 17, 1975, 329-349.
- Deeben, J.H.C., *Handleiding voor de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden 3^{de} generatie*, Amersfoort 2005-2008, 4-10
- Dienst der Publieke Werken, 'Het bouwrijpmaken van terreinen', *Ons Amsterdam* 19/10, 1967, 290-294.
- Eerden, R. van, 'De archeologische reservaten van 'Malta'', *Archeobrief* 12/2 (2008), 13-18.
- Gawronski, J., '*De voorloper van Durgerdam*', *Ons Amsterdam* 53/12, 2001, 336-340.
- Hoek Ostende, J.H. van den, 'Poldermolens rond Amsterdam', *Amstelodamum*, Jaarboek 70, 1978, 360-392.
- Ketner, F., 'Amsterdam en de binnenvaart door Holland in de 15^e eeuw', *Bijdragen voor vaderlandse geschiedenis en oudheidkunde*, 8^e r. 4, 's Gravenhage, 1943, 169-200.
- Lutgert, J. (e.a.) *De Waterlandse Zeedijk. De geschiedenis van een oude zeedijk in Amsterdam-Noord*, Amsterdam 1994.
- Provincie Noord-Holland, *Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland*, Haarlem 2006.
- Schmall, H., 'Amsterdam en de Zuiderzee. Tegen afdamming van het IJ', in Heinemeijer, W.F. en Wagenaar, M.F. *Amsterdam in Kaarten. Verandering van de stad in vier eeuwen cartografie*, Ede/Antwerpen 1987, 76-79.
- Schmall, H., 'De Stelling van Amsterdam. Geschiedenis van de vestingwerken', in Heinemeijer, W.F. en Wagenaar, M.F. *Amsterdam in Kaarten. Verandering van de stad in vier eeuwen cartografie*, Ede/Antwerpen 1987, 112-115.
- Schmall, H., 'Het Groot Noordhollandsch Kanaal', in Heinemeijer, W.F. en Wagenaar, M.F. *Amsterdam in Kaarten. Verandering van de stad in vier eeuwen cartografie*, Ede/Antwerpen 1987, 120-123.
- Veerkamp, J.A.G., *Mammoeten in Amsterdam? Een inventarisatie van archeologische aandachtspunten bij de aanleg van de Noord/Zuid Metrolijn*, Amsterdam 1997.
- Ven, G. van de, 'Rijnland en Woerden', *Tijdschrift voor Waterstaatsgeschiedenis* 12, 2003 (webversie 2006), 59-68.

Afmelding:

Archicode: 28434 datum 30-10-2009

Controle proces en waardestelling prof. dr. J.H.G. Gawronski

Voor akkoord datum: 2-11-2009

Hoofd afdeling Archeologie BMA
Prof. dr. J.H.G. Gawronski

Colofon

Archeologisch Bureauonderzoek 09-075

Datum: 2-11-2009
Status: definitief
Redactie: Prof. dr. J.H.G. Gawronski
Tekst: Dr. J. Euwe, drs. L. de Leeuw
Tekeningen: Drs. L. de Leeuw, dr. J. Euwe

© Bureau Monumenten & Archeologie, Gemeente Amsterdam, 2009
Postbus 10718, 1001 ES Amsterdam, 020-2514900

Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op enigerlei andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BMA. BMA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Bijlage 11 Onderzoek agrarische sector Landelijk Noord, RBOI Rotterdam, 23 november 2005

1

amsterdam, stadsdeel-noord

onderzoek agrarische sector landelijk noord

opdrachtgever : Amsterdam Stadsdeel-Noord
nummer : 177.12108.00
datum : 23 november 2005

opdrachtleider : drs A.Th.M. Hoedemaker

Inhoud	1
1. Achtergronden	blz. 3
2. Huidige situatie agrarische sector	7
3. Toekomstige en gewenste ontwikkelingen	13
4. Bouwstenen voor de startnotitie	17

Bijlagen:

1. Literatuurlijst.
2. Enquêteformulier agrarische ondernemers.
3. Samenvatting uitkomsten enquête.
4. Kaartbijlage deelnemers onderzoek.
5. Samenstelling klankbordgroep.
6. Verklarende begrippenlijst.

Blanco pagina

1. Achtergronden

Voor het gebied Landelijk Noord wordt door het Stadsdeel Amsterdam-Noord een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Ten behoeve daarvan wordt een Startnotitie opgesteld waarin verslag wordt gedaan van onderzoek en analyse en waarin de beleidsuitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan worden geformuleerd.

De agrarische sector is van oudsher de belangrijkste gebruiker en beheerder van het landelijke gebied ten noorden van Amsterdam. Ontwikkelingen in de agrarische sector zijn dan ook van grote betekenis voor de toekomst van het gebied. Om in het ruimtelijke beleid voor Landelijk Noord en met het op te stellen bestemmingsplan goed in te kunnen spelen op die ontwikkelingen, heeft het Stadsdeel besloten een afzonderlijk onderzoek uit te laten voeren naar de huidige positie van de agrarische sector en naar ambities en wensen ten aanzien van de toekomst. De nadruk in dit onderzoek ligt op het in beeld brengen van de perspectieven voor de agrariërs in Landelijk Noord en op de ruimtelijke maatregelen die het bestemmingsplan mogelijk moet maken.

Landelijk Noord maakt deel uit van Waterland, het open, waterrijke gebied van droogmakerijen en veengebieden, waar verstedelijking plaatsvindt binnen rode contouren en waar de landbouw, de natuur, de recreatie en het water(-beheer) de belangrijkste gebruiksfuncties zijn.

De landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van Waterland en Landelijk Noord worden breed onderkend. In veel beleidsdocumenten (o.a. Nota Ruimte, Streekplan Noord-Holland Zuid) is beleid geformuleerd en zijn instrumenten aangewezen om die kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken (o.a. aanwijzing Nationaal Landschap, ontwikkeling PEHS, uitvoering strategische groenprojecten, mogelijkheden verbrede landbouw). Ook op regionaal en lokaal niveau zijn reeds vele studies en beleidsdocumenten verschenen die de bijzondere positie van Waterland en Landelijk Noord benoemen en waarderen.

In alle beleidsdocumenten wordt onderkend dat de huidige landbouw, het grondgebonden veehouderijbedrijf, van grote betekenis is voor het behoud en het beheer van het open veenweidelandschap. Het ondersteunen van een duurzame, verbrede landbouw is dan ook een centraal uitgangspunt in het beleid van rijk, provincie en gemeente. Daar waar de landbouw op langere termijn geen perspectief meer heeft, wordt de ontwikkeling van een hoogwaardig natuur- en recreatielandschap als een passend vervolg gezien.

Tegen deze achtergrond vindt het onderzoek plaats binnen de volgende, voor Landelijk Noord geformuleerde doelstellingen:

- inzetten op verbrede plattelandsontwikkeling met behoud van het karakteristieke veenweidelandschap;
- behoud en waar mogelijk versterken van natuurwaarden;
- behoud van het veenweidelandschap door middel van op landschapsbehoud aangepaste landbouw en beheer;
- leefbaarheid in het buitengebied stimuleren door bedrijvigheid en voorzieningen onder voorwaarden toe te staan;
- recreatief medegebruik mogelijk maken voor fietsers, wandelaars, kanoërs en ruiters;
- tegengaan van verrommeling van bouwkavels en het landelijk gebied.

Onderzoeksopzet

Adviesbureau RBOI heeft in de periode september-november 2005 in opdracht van het Stadsdeel een onderzoek uitgevoerd waarin de volgende onderwerpen centraal hebben gestaan:

- de huidige situatie van de in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven;
- ruimtelijke knelpunten met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering;
- ambities en wensen van agrarische ondernemers met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen.

Aan het onderzoek is op de volgende wijze inhoud gegeven:

- Het plangebied is in augustus 2005 verkend en er is een concept-inventarisatiekaart opgesteld, waarop het huidige gebruik van met name de (agrarische) bouwpercelen is weergegeven.
- De vele rapporten die de afgelopen jaren zijn verschenen over de zowel in agrarisch als landschappelijk/ecologisch opzicht bijzondere regio Waterland onder de rook van Amsterdam, zijn geraadpleegd om zicht te krijgen op de problematiek en de kansen voor de agrarische sector. Deze rapporten zijn in bijlage 1 genoemd.
- CBS-cijfers uit 2005 (Meitelling 2003) zijn gebruikt om een actueel beeld te schetsen van de agrarische sector in Amsterdam. Om dit beeld enig perspectief te geven, is op onderdelen een vergelijking gemaakt met de regio Waterland e.o. en de provincie Noord-Holland. Omdat de CBS-gegevens de gehele gemeente Amsterdam betreffen en niet alleen het plangebied Landelijk Noord, kan aan de gegevens geen absolute betekenis worden gegeven. Wel is in Landelijk Noord het grootste areaal en het grootste aantal bedrijven gelegen.
- Alle ondernemers die tijdens de veldinventarisatie in Landelijk Noord als agrarisch zijn geregistreerd, zijn uitgenodigd om op basis van een vragenlijst (zie bijlage 2) en een uitsnede van de concept-inventarisatiekaart, tijdens een "tafeltjesoverleg" een toelichting te geven op hun eigen bedrijfsvoering en wensen voor de toekomst naar voren te brengen. In eerste instantie zijn 78 ondernemers uitgenodigd. Met 31 daarvan is op 25 oktober 2005 een gesprek gevoerd. In het verlengde hiervan is op basis van aanvullende informatie vervolgens aan 14 andere agrarische ondernemers alsnog het enquêteformulier toegezonden. Uitgangspunt daarbij was een agrarische bestemming in het vigerende bestemmingsplan. In totaal 16 aangeschreven ondernemers hebben het enquêteformulier per post ingestuurd.
Ruim 45% van de uitgenodigde c.q. aangeschreven ondernemers heeft gereageerd. Deze respondenten geven een redelijk goed beeld van de totale sector omdat:
 - sprake is van een goede spreiding over Landelijk Noord;
 - diverse bedrijfstypen vertegenwoordigd zijn.

Uit de resultaten van het tafeltjesoverleg blijkt bovendien dat de 26 agrarische hoofdberoepbedrijven gemiddeld 47 ha groot zijn en dus samen een oppervlakte van 1.222 ha beslaan. Dit is 64% van de totale oppervlakte cultuurgrond van Amsterdam en een nog groter percentage van de oppervlakte cultuurgrond van het gebied Landelijk Noord. De gehele groep respondenten (hoofdberoep-, deeltijd- en hobbybedrijven) vormt een goede vertegenwoordiging van het plangebied, temeer omdat van degene die niet op de uitnodiging hebben gereageerd, een deel zijn agrarische bedrijfsvoering inmiddels heeft beëindigd. In de kaartbijlage (bijlage 4) is aangegeven welke bedrijven aan het onderzoek hebben deelgenomen.

De tijdens deze gesprekken naar voren gebrachte gegevens scherpen het zicht op de agrarische sector in Landelijk Noord aan en illustreren ontwikkelingen die gaande zijn.

Daarnaast worden de gegevens gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan (het tekenen van individuele bouw kavels/bestemmingen op perceelsniveau).

De inbreng van de agrarische sector speelt daarmee een belangrijke rol bij de totstandkoming van deze rapportage en, in het verlengde daarvan, van de startnotitie. Daarmee wordt niet gezegd dat de uitkomsten van dit onderzoek gezien kunnen worden als toezeggingen. De wensen van de agrarische sector worden in het kader van het bestemmingsplan afgewogen met de overige belangen in Landelijk Noord.

- Een klankbordgroep met vertegenwoordigers van belangenorganisaties (zie bijlage 5) heeft bij de start van het onderzoek belangrijke aandachtspunten aangereikt en heeft de conceptrapportage d.d. 10 november 2005 van commentaar voorzien.

Uitkomsten onderzoek

De rapportage van de uitkomsten van het onderzoek is opgebouwd uit drie delen:

- huidige situatie agrarische sector;
- toekomstige en gewenste ontwikkelingen;
- bouwstenen voor de Startnotitie.

In een aantal bijlagen zijn aanvullende gegevens opgenomen, waaronder een samenvatting van de uitkomsten van de enquête en een verklarende begrippenlijst.

blanco pagina

2. Huidige situatie agrarische sector

7

Algemeen beeld

Op basis van de beschikbare gegevens kan het volgende algemene beeld geschetst worden van de landbouw in Landelijk Noord.

Landelijk Noord is een veenweidegebied in verandering. Hoewel de landinrichting de productieomstandigheden in belangrijke mate heeft verbeterd, dwingen de specifieke omstandigheden van ontsluiting, ontwatering en verkavelingstructuur en de toenemende eisen van milieu en dierwelzijn, de aanwezige agrarische bedrijven tot het maken van keuzen voor de toekomst. Het traditionele beeld van relatief kleinschalige, grondgebonden veehouderijbedrijven is al lang verdwenen. Thans is sprake van een breed palet aan agrarische bedrijfsvormen al dan niet in combinatie met verbredingactiviteiten.

Binnen de bestemming "Agrarische doeleinden" komen in Landelijk Noord thans de volgende bedrijfstypen voor: melkveehouderij (grootschalig maar ook in meer traditionele vorm), biologische melkveehouderij, vleesveehouderij, zoogdierhouderij, schapehouderij, paardenfokkerijen/-houderijen. In het gebied zijn ook hobbyboeren aanwezig die in kleinschalige vorm dieren houden en gronden beheren.

Vormen van verbreding die deel uitmaken van aanwezige agrarische bedrijven zijn:

- agrarisch natuurbeheer;
- verkoop eigen producten;
- recreatieve nevenactiviteiten zoals pensionstalling;
- zorgactiviteiten: zorgboerderij, kinderopvang;
- composteren bermgras.

Naast de beperkingen die voortkomen uit de fysieke omstandigheden in Landelijk Noord, worden door agrarische bedrijven in relatie tot het vigerende bestemmingsplan, met name de volgende ruimtelijke knelpunten ervaren (bron: tafeltjesoverleg):

- te krappe bouwvlakken;
- te weinig mogelijkheden voor verbreding;
- geen/onvoldoende mogelijkheden voor ruwvoederteelt;
- geen mogelijkheden voor extra bedrijfswoningen;
- beperking bedrijfsvoering als gevolg van milieugevoelige functies.

Dit algemene beeld wordt onderstaand verfijnd aan de hand van CBS-gegevens en de uitkomsten van het tafeltjesoverleg.

Voor een samenvatting van de uitkomsten van de enquête wordt verwezen naar bijlage 3.

Grondgebruik

Het totale areaal cultuurgrond (in gebruik bij hoofd- en nevenberoepbedrijven) in de gemeente Amsterdam bedroeg in 2003 1.909 ha. Daarvan is 1.698 ha in gebruik als grasland (1.548 blijvend, 150 tijdelijk), 174 ha is in gebruik als bouwland (akkerbouw) en 35 ha voor tuinbouwdoeleinden (20 ha open grond, 14 ha glas). Verreweg het grootste deel van de gronden die bij de landbouw in gebruik zijn ligt in Landelijk Noord. Deze gronden zijn vrijwel volledig in gebruik als grasland ten behoeve van veehouderijbedrijven. In de afgelopen 10 jaar is het beschikbare areaal niet afgenomen.

In het tafeltjesoverleg hebben 4 bedrijven aangegeven een deel van hun gronden te gebruiken voor ruwvoederteelt (maïs). Gemiddeld betreft het circa 10% van de gronden die bij het bedrijf in gebruik zijn. Enkele ondernemers overwegen in de toekomst ruwvoeder te gaan telen, anderen zien daar niets in vanwege de bijzondere eisen die ruwvoederteelt aan bodem en ontwatering.

Bedrijfsituatie

In 2003 waren volgens het CBS in Amsterdam 92 agrarische bedrijven aanwezig waarvan er 73 bij wijze van hoofdberoep werden gevoerd. Hiervan zijn 54 bedrijven geregistreerd als graasdierbedrijf.

Op basis van de inventarisatie wordt geconcludeerd dat er in Landelijk Noord aanmerkelijk minder hoofdberoepbedrijven aanwezig zijn. Ook door de klankbordgroep worden vraagtekens gezet bij het aantal hoofdberoepbedrijven. Een verklaring hiervoor zou de wijze van registreren van het CBS kunnen zijn (postadres landbouwmeitelling, de fiscale aantrekkelijkheid voor rustende agrariërs om zich als voltijd agrariërs te laten registreren).

Het aantal agrarische bedrijven neemt in Amsterdam, net als elders, gestaag af terwijl het areaal landbouwgrond ongeveer gelijk blijft. In 1995 waren er volgens het CBS nog 97 hoofdberoepbedrijven geregistreerd. Er is sprake van een voortdurend proces van schaalvergroting.

Aan het onderzoek hebben 29 ondernemers deelgenomen die hun agrarische bedrijf bij wijze van hoofdberoep voeren, 7 ondernemers die hun bedrijf in deeltijd voeren (hoofdberoep elders) en 3 personen die op hobbymatige wijze agrarische activiteiten uitvoeren. 8 personen hebben aangegeven dat de agrarische activiteiten op hun perceel inmiddels zijn beëindigd.

In de onderstaande tabel 1 is de verdeling van de hoofdberoepbedrijven over de hoofdbedrijfstypen weergegeven (volgens de indeling van het CBS).

Daaraan is toegevoegd de verdeling over de bedrijfstypen van de hoofdberoepbedrijven in Landelijk Noord die aan het tafeltjesoverleg hebben deelgenomen.

Tabel 1 Hoofdberoepbedrijven in Amsterdam en Landelijk Noord naar bedrijfstype

hoofdbedrijfstype	Amsterdam		Landelijk Noord (in onderzoek)*	
	aantal bedrijven	percentage	aantal bedrijven	percentage
akkerbouw	4	6	-	-
tuinbouw	12	16	-	-
graasdier	54	74	29**	100
gecombineerd	3	4	-	-
totaal	73	100	29	100

Bron: CBS 2005 (meitelling 2003).

* Bron: tafeltjesoverleg okt. 2005 en nagezonden enquêtes

** Inclusief vleesveebedrijven en paardenhouderijbedrijven.

De tabel maakt duidelijk dat de veehouderij het belangrijkste bedrijfstype is in Amsterdam. Dat is in Landelijk Noord nog veel meer het geval, hier komen andere bedrijfstypen niet of nauwelijks voor. De verdeling over de bedrijfstypen in Waterland is ongeveer gelijk. In de provincie Noord-Holland liggen de verhoudingen anders, daar bepalen de tuinbouw en de veehouderij samen het beeld. Ook komt er meer akkerbouw voor dan in Amsterdam.

De betekenis van het veehouderijbedrijf in Landelijk Noord wordt bevestigd door het tafeltjesoverleg en de enquêtes. Alle ondernemers zijn veehouders, maar voeren op verschillende wijze hun bedrijf. Het tafeltjesoverleg en de enquêtes laten de volgende verdeling zien: 20 melkveehouderijbedrijven (waarvan 1 schapenmelkbedrijf), 8 vleesvee-/zoogdierhouderijbedrijven en 1 paardenhouderij.

Bedrijfsgroottestructuur

De verdeling van agrarische bedrijven naar productieomvang (de bruto toegevoegde waarde) in respectievelijk kleine, middelgrote en grote bedrijven wordt uitgedrukt in nge, Nederlandse Grote Eenheid. De nge drukt daarmee de economische omvang van een agrarisch bedrijf uit (zie bijlage 6 voor een toelichting op het begrip nge).

Het CBS maakt de laatste jaren geen onderscheid meer tussen hoofdberoepbedrijven en nevenberoepbedrijven. Nevenberoepbedrijven zijn bedrijven waarvan het bedrijfshoofd zijn hoofdkomen niet haalt uit het agrarisch bedrijf, maar uit andere activiteiten.

Door de samenvoeging van hoofd- en nevenberoepbedrijven tot één tabel neemt het aantal bedrijven toe, terwijl de gemiddelde bedrijfsomvang (aantal nge) afneemt. Dit komt doordat de nevenberoepbedrijven over het algemeen kleiner van omvang en oppervlakte zijn dan de hoofdberoepbedrijven.

Tabel 2 Bedrijfsomvang van hoofd- en nevenberoepbedrijven in nge, percentage bedrijven per groottecategorie

	tot 32 nge	32-50 nge	50-70 nge	70-100 nge	100-150 nge	>150
Amsterdam	49	15	14	8	9	5
Regio	44	13	12	14	10	7
Provincie	34	11	11	13	11	20

Bron: CBS 2005 (metelling 2003).

In Amsterdam is meer dan de helft van alle bedrijven kleiner dan 50 nge, 22% is groter dan 70 nge. Van de hoofdberoepbedrijven is dat uiteraard een groter deel.

Volgens landelijke normen (CBS, LEI) worden bedrijven met een omvang van rond de 70 nge als volwaardig en perspectiefrijk gezien. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat op een volwaardig bedrijf een volwaardige arbeidskracht gedurende het hele jaar een volledige dagtaak vindt en dat het bedrijf voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden geëxploiteerd. Uiteraard is deze norm niet in absolute zin doorslaggevend voor het toekomstperspectief van een bedrijf. Andere factoren, zoals vermogenssituatie, aard en opzet van het bedrijf, verbredingsmogelijkheden, deskundigheid, leeftijd en capaciteiten van de ondernemer en de marktsituatie, bepalen mede de kans op een duurzaam voortbestaan.

Op basis van de huidige gegevens en inzichten hebben bedrijven met een omvang van minder dan 32 nge weinig toekomstperspectief in de huidige opzet. Zij zullen naar verwachting of op korte termijn worden beëindigd of als nevenberoepbedrijf (hoofdberoep elders) worden voortgezet. Maar ook de bedrijven met een omvang tussen de 32 en 70 nge zullen in de komende jaren alle zeilen moeten bijzetten om volwaardig te worden of te blijven.

Bedrijven die groter zijn dan 70 nge hebben zonder meer een serieus toekomstperspectief.

Dit beeld wordt bevestigd door de gesprekken die tijdens het tafeltjesoverleg gevoerd zijn. Er zijn zowel ondernemers die gaan voor een verdere schaalvergroting, ondernemers die binnen de huidige bedrijfsvoering kiezen voor verbreding en ondernemers die op termijn hun bedrijf zullen beëindigen.

Tabel 3 bevat de verdeling van alle bedrijven voor wat betreft hun bedrijfsoppervlakte. Ook hier beïnvloeden de nevenberoepbedrijven en de verschillen in bedrijfstypen de uitkomsten, waardoor voorzichtigheid geboden is bij de interpretatie van deze gegevens.

Tabel 3 Bedrijfsoppervlakte van hoofd- en nevenberoepbedrijven in hectare, percentage per groottecategorie

	tot 15 ha	15-30 ha	30-50 ha	50-100 ha	meer dan 100 ha
In onderzoek Landelijk Noord*	10	4	13	8	1
Amsterdam	54	15	22	9	-
Regio	39	23	24	12	2
Provincie	54	19	16	9	2

Bron: CBS 2005 (metelling 2003).

* Bron: tafeltjesoverleg okt. 2005 en nagezonden enquêtes

In Amsterdam is het grootste deel van de bedrijven kleiner dan 30 ha. Slechts eenderde (31%) is groter dan 30 ha. In Landelijk Noord blijken de hoofdberoepbedrijven gemiddeld beduidend groter te zijn. Voor een volwaardig rundveehouderijbedrijf wordt tegenwoordig uitgegaan van een minimale oppervlakte van 20 tot 30 ha. Ook wanneer de invloed van de nevenberoepbedrijven wordt meegerekend, voldoet een aantal hoofdberoepbedrijven naar verwachting niet aan dit criterium.

De gemiddelde oppervlakte van de 29 hoofdberoepbedrijven die hebben deelgenomen aan het tafeltjesoverleg is 47 ha. De gemiddelde bedrijfsoppervlakte van de melkveebedrijven is echter ruim 50 ha. Ook binnen een sector, de veehouderij, is dus de invloed van het specifieke bedrijfstype te zien op de cijfers.

Veebezetting

Van de volgens het CBS in Amsterdam aanwezige bedrijven met melkvee heeft het merendeel een vrij lage veebezettingsgraad, namelijk tussen de 1 en 2 GVE (Groot Vee Eenheid). Dit is ongeveer gelijk aan de veebezettingsgraad op de melkveebedrijven in de regio en in de provincie.

Opvolgingssituatie

Het CBS heeft de laatste jaren geen gegevens meer verzameld over het voornemen van kinderen om het ouderlijk bedrijf over te nemen, maar wel over de leeftijd van de bedrijfshoofden. In 2003 was 9% van de bedrijfshoofden in Amsterdam jonger dan 40 jaar, 35% tussen de 40 en 55 jaar oud en 56% ouder dan 55 jaar. Het aantal oudere bedrijfshoofden is hier, net als elders in Nederland, relatief groot. Een aantal oudere bedrijfshoofden voert het bedrijf in maatschap met één van de kinderen.

Het opvolgingsperspectief, met name op de grondgebonden bedrijven, is niet rooskleurig. De toekomst is onzeker gezien de teruglopende inkomenssteun, alle al bestaande en nog te verwachten regelgeving, de schaarse ruimte (fysiek en planologisch) en de afhankelijkheid van de markt. Daarbij komt dat agrarische jongeren tegenwoordig goed zijn opgeleid en voldoende alternatieven hebben op de arbeidsmarkt, zeker in de regio Amsterdam. Ook daarom is bedrijfsopvolging nu minder vanzelfsprekend dan voorheen en valt het besluit om wel of niet op te volgen vaak later.

In Landelijk Noord zijn zeker bedrijven aanwezig die qua opzet en omvang een duidelijk toekomstperspectief hebben, maar waar geen "eigen" opvolger aanwezig is. In totaal hebben 7 hoofdberoepbedrijven aangegeven geen bedrijfsopvolger te hebben. Of deze bedrijven voortgezet zullen worden hangt af van de belangstelling en mogelijkheden van derden. Meestal worden bij beëindiging van grondgebonden bedrijven de gronden aangekocht door "de burens". Het oorspronkelijke bedrijfscentrum verliest dan uiteraard zijn agrarische functie ook al blijft de voormalige eigenaar er wonen.

De laatste jaren wordt de aankoop van nieuwe gronden steeds meer een probleem omdat behalve de grond ook productierechten (melkquota) moeten worden aangekocht. De financiële positie van veel bedrijven laat dat niet toe.

Veel deelnemers aan het tafeltjesoverleg gaven aan in principe een opvolger te hebben. Hoe concreet dergelijke opvolgingsplannen zijn valt in dit verband niet te beoordelen, sommige opvolgers zijn namelijk nog erg jong. Hieruit kan echter ook een zeker optimisme over het agrarisch toekomstperspectief worden afgeleid in een tijd en samenleving waar opvolging bepaald niet vanzelfsprekend is en waar voldoende alternatieven op de arbeidsmarkt voor de jeugd aanwezig zijn.

Verbrede landbouw

In de afgelopen jaren is de overheid ervan overtuigd geraakt dat een duurzaam landbouwkundig gebruik een voorwaarde is voor het behoud van de verschillende waardevolle landschappen in ons land en dat de agrarische bedrijven voor dat beheer "beloond" dienen te worden. Juist nu het door allerlei economische en andere oorzaken steeds moeilijker is geworden voor agrarische bedrijven om alleen van agrarische activiteiten te bestaan, biedt dit mogelijkheden om het bedrijfsinkomen aan te vullen. Maar ook andere neventakken die in het verlengde liggen van de

agrarische bedrijfsvoering en activiteiten die er strikt genomen niet mee samenhangen, maar wel inpasbaar zijn op het bedrijf en in de omgeving, zijn denkbaar.

In de regio Waterland is agrarisch natuur- en landschapsbeheer al jarenlang een nevenactiviteit. Het bijzondere karakter van het veenweidegebied betekent aan de ene kant extra beperkingen voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, aan de andere kant biedt het ook extra mogelijkheden in de vorm van agrarisch natuur- en landschapsbeheer, natuurproductie, recreatie enz.

In het gebied rond Amsterdam Noord is sinds 1996 de Vereniging Agrarisch Natuurbeheer Waterland actief, de VAN. De VAN vervult een stimulerende en coördinerende rol op dit gebied. Zij informeert agrariërs over de mogelijke beheersvormen en is intermediair bij het uitvoeren daarvan. Zo wordt de agrariër heel wat administratieve rompslomp bespaard.

De meest voorkomende beheersvormen zijn: agrarisch natuurbeheer, vogelbescherming, inrichten van natuur, natuurvriendelijke oevers, waterberging, berm-/dijkbeheer, composteren bermgras.

Sinds enige tijd geeft de VAN ook voorlichting over recreatieve medegebruiksmogelijkheden en bemiddelt zij bij de uitvoering ervan.

Op initiatief van de Vereniging voor agrarisch natuurbeheer Waterland, de VAN, en van LTO Noord, is in het gebiedsprogramma Groene Long met de provincie Noord Holland het idee van een ruil- en landschapsgrondbank nader uitgewerkt. De provincie heeft inmiddels besloten daarvoor € 10 miljoen beschikbaar te stellen. De ruilgrondbank zal gronden in erfpacht uitgeven en de landschapsgrondbank zal gronden uitgeven ten behoeve van landschapbeheer. Daarnaast is in het programma Groene Long door de VAN, LTO Noord en de provincie gewerkt aan de ontwikkeling van instrumenten die een bijdrage kunnen leveren aan duurzame bedrijfssystemen. Ook zijn er subsidiestromen gebundeld en gericht op gezamenlijk vastgestelde speerpunten (interventies). Per 1 januari 2006 zal de Groene Long opgaan in de stichting Nationaal Landschap Laag Holland. De werkwijze op het gebied van agrarisch natuurbeheer zal hetzelfde blijven.

In Landelijk Noord zijn vrijwel alle agrariërs lid van de VAN. In 2004 had de VAN in totaal 260 leden.

Tijdens het tafeltjesoverleg zijn door ondernemers vele vormen van verbreding genoemd die reeds deel uitmaken van de bedrijfsvoering: agrarisch natuur- en landschapsbeheer en natuurproductie (23x), pensionpaardenstalling (2x), opslag (1x), hotel boerenkamer (1x), agrarisch loonwerk (1x), kinderdagverblijf (2x), zorgboerderij (2x), detailhandel in veevoer (1x), machineverhuur (1x) composteren bermgras (2x).

In 1999 heeft het CBS voor het laatst geïnventariseerd hoeveel bedrijven hun agrarische bedrijfsvoering hadden verbreed met strikt genomen niet-agrarische neventakken. In Amsterdam waren er in 1999 al 27 agrarische bedrijven die bij de metelling hun nevenactiviteiten ook officieel hebben vermeld. De meesten (12) deden toen aan natuurbeheer- en productie, 5 aan beheerslandbouw, 3 aan huisverkoop van eigen producten, er waren 3 bedrijven met zorgtaken, 3 met stalling of verhuur en 1 bedrijf waar ontvangsten werden gehouden. Het merendeel van deze nevenactiviteiten had een duidelijke relatie met het agrarisch bedrijf.

Productieomstandigheden

In het kader van de landinrichting Waterland die in 2006 zal worden afgerond is met name de ontwatering verbeterd. Ook is aandacht besteed aan de verkaveling en de ontsluiting. Toch blijven de productieomstandigheden niet optimaal: de draagkracht van de grond en de verkaveling zijn in bepaalde delen van dit gebied matig te noemen. De bedrijven hebben daardoor te maken met een hogere kostprijs en lagere opbrengsten.

Verkaveling

In 1999 had volgens het CBS iets meer dan de helft van de bedrijven alle bedrijfsgronden aaneengesloten als huiskavel. Bij een vijfde deel van de bedrijven waren de gronden verdeeld over 2 kavels, bij een achtste deel zelfs over meer dan 10. De huiskavel van 60% van de bedrijven was kleiner dan 10 ha. Een matige verkaveling leidt tot tijdverlies en daarmee tot extra bedrijfskosten.

Volgens de klankbordgroep is na de landinrichting op de meeste bedrijven de huiskavel wel groter dan de veldkavel. Ook zijn er kavelverbeteringswerken uitgevoerd. In het tafel-tjesoverleg is gebleken dat agrarische bedrijven in de dorpskernen geconfronteerd worden met milieubeperkingen en beperkte tot geen uitbreidingsmogelijkheden.

Ontsluiting

De ontsluiting is verbeterd door de aanleg van fietspaden waardoor het landbouwverkeer minder hinder ondervindt van het recreatieve fietsverkeer. Ook zijn er verschillende landbouwinsteekwegen aangelegd.

Ontwatering

Zoals hiervoor al genoemd is de ontwatering in de landinrichting verbeterd. Voor biologische landbouw is een goede drooglegging overigens nog belangrijker dan voor de reguliere veehouderij. De biologische landbouw is geheel afhankelijk van het opbrengend vermogen van het land, en kan voor het verbeteren daarvan geen gebruikmaken van bijvoorbeeld kunstmest.

3. Toekomstige en gewenste ontwikkelingen

13

Nu de landinrichting in Waterland zijn beslag heeft gekregen, kan de bedrijfsstructuur in Landelijk Noord als relatief goed worden aangemerkt. Ook al leiden de fysieke omstandigheden van bodem en water tot beperkingen in de bedrijfsvoering en zijn de grondgebonden bedrijven niet bijzonder groot, de productieomstandigheden zijn over het algemeen voldoende om een duurzame landbouw mogelijk te maken.

De nabijheid van en druk vanuit stedelijke gebieden vormen daarbij aan de ene kant een bedreiging voor een duurzaam voortbestaan van de agrarische sector, maar bieden aan de andere kant ook nieuwe kansen voor met name verbreding. Daar wordt door veel agrarische ondernemers in het gebied nu al actief op ingespeeld.

In het beleid van rijk en provincie is de koers voor Waterland – en dus ook voor Landelijk Noord – helder. De grondgebonden veehouderij heeft een belangrijke economische functie en is van essentiële betekenis voor het instandhouden van het gebied en de hier aanwezige landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. In het streekplan Noord-Holland Zuid is aangegeven dat enerzijds wordt ingezet op schaalvergroting teneinde een meer extensieve bedrijfsvoering mogelijk te maken en anderzijds op verbreding.

Binnen deze koers zullen individuele bedrijven hun eigen keuzen maken. Daarbij zijn de volgende keuzen mogelijk.

Intensivering

Intensivering van de veehouderij ligt over het algemeen en zeker in dit gebied niet voor de hand gezien de huidige bedrijfscultuur, de geschiedenis van dit gebied en de beperkende wet- en regelgeving. In het tafeltjesoverleg zijn ook geen (nieuwe) initiatieven in deze richting naar voren gebracht.

Schaalvergroting

Om aan de gevolgen van het markt- en prijsbeleid van de Europese Unie het hoofd te kunnen bieden en aan de steeds strengere milieu- (o.a. mestnormen) en dierenwelzijnseisen te kunnen voldoen, is schaalvergroting in de grondgebonden landbouw voor veel bedrijven een noodzaak. Schaalvergroting in bedrijfsoppervlakte leidt veelal ook tot schaalvergroting in bedrijfsbebouwing.

De prijzen voor quota en productierechten en de grondprijzen in deze regio, die onder stedelijke druk staat, maken schaalvergroting echter moeilijk. De hierboven genoemde ruil- en landchapsgrondbank voor Laag Holland probeert daarvoor een oplossing te bieden.

Een aantal ondernemers in Landelijk Noord kiest voor schaalvergroting en streeft naar uitbreiding van bedrijfsoppervlakte. In samenhang daarmee pleiten zij voor vergroting van bouwvlakken tot 1,5 à 2 ha. In het verlengde hiervan is het gewenst om ook ruimte te bieden voor grotere bouwvolumes (goot- en bouwhoogten). Het merendeel van de ondernemers gaf de wens aan van een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 10 m.

Grondgebruik

De teelt van ruwvoedergewassen op het eigen bedrijf kan bijdragen aan een evenwichtiger milieubalans. Enkele bedrijven telen maïs, andere bedrijven overwegen dit te doen. Bedrijven die maïs telen benutten circa 10% van hun areaal voor deze teelt. Hoewel hogere percentages (tot 20%) als gewenst worden genoemd, is het zeer de vraag of hieraan in Landelijk Noord daadwerkelijk behoefte zal bestaan, gegeven ook de bijzondere omstandigheden van bodem en water.

Verbreding

Gezien de beperkte mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering, biedt het verbreden van de agrarische bedrijfsvoering met neventakken als natuur en landschap, toerisme, educatie, zorg, kleinschalige horeca, enz. in dit plangebied voor veel bedrijven kansen om de hoofd-

tak, de veehouderij, te ondersteunen. De hoofdtak dient echter op alle bedrijven ook voldoende ontwikkelingsruimte te krijgen. Juist op economisch gezonde bedrijven is ruimte (in tijd en geld) aanwezig voor onderhoud van natuur en landschap en voor andere verbredingactiviteiten.

Elk(e) ondernemer(s)paar kan voor zichzelf het beste bepalen welke nevenactiviteiten bij hem, haar of hen passen. Elke mogelijkheid vraagt om specifieke eigenschappen en vaardigheden. Bovendien dient het aanbod van diensten afgestemd te zijn op de (verwachte) vraag, er moet niet teveel van hetzelfde in een bepaald gebied zijn. Een marktorientatie en plaatselijk en regionaal overleg is daarom noodzakelijk.

Belangrijke voorwaarde bij het toelaten van nevenactiviteiten is daarnaast dat de omringende agrarische bedrijven er geen hinder van ondervinden. Met name de verkeersaantrekkende werking van bepaalde activiteiten (horeca) verdient de nodige aandacht.

In het tafeltjesoverleg is gebleken dat een groot aantal ondernemers reeds nevenactiviteiten in de bedrijfsvoering heeft geïntegreerd. In een aantal gevallen ontwikkelt de neventak (zorgactiviteiten, paardenhouderij) zich zodanig dat gesproken kan worden over een nagevoeg zelfstandige bedrijfs onderdeel die werkgelegenheid biedt aan een volwaardige arbeidskracht en waarvoor ook extra bedrijfsbebouwing bijvoorbeeld in de vorm van een extra bedrijfswoning gewenst wordt geacht. Deze gecombineerde bedrijven behoeven in het bestemmingsplantraject specifieke aandacht.

In het tafeltjesoverleg zijn ten aanzien van verbreding daarnaast nog de volgende wensen naar voren gebracht: theetuin, zomergastenverblijf, kanoverhuur, reptielenhuis, aanbieden recreatieve arrangementen.

In algemene zin pleiten ondernemers voor ruime mogelijkheden voor verbreding. Zij verwijzen daarbij naar de mogelijkheden die genoemd worden in de Leidraad verbrede landbouw van het ISW. Zij pleiten voor een ruime interpretatie van de Leidraad, zodat er niet telkens weer procedures gevoerd hoeven te worden.

Deeltijdlandbouw

Als schaalvergroting en verbreding geen optie is, kunnen ondernemers ook besluiten om elders arbeid tegen betaling te verrichten. Het inkomen hoeft dan niet alleen meer uit het agrarisch bedrijf gehaald te worden. De praktijk leert dat deze vorm van inkomensverbreding ook mogelijkheden biedt voor een meer extensieve bedrijfsvoering (lagere veebezetting) en voor het verweven van landbouw en natuur. De ligging van Landelijk Noord aan de rand van Amsterdam met veel werkgelegenheid maakt realisering van deze optie goed mogelijk.

In het tafeltjesoverleg is gebleken dat een aantal ondernemers deze weg is ingeslagen.

Specialisatie

Specialisatie (verdieping) in de vorm van het produceren van streekeigen, kwaliteits- en/of biologische producten, kan voor bedrijven een mogelijkheid zijn zich te onderscheiden in de markt en daardoor hun economische positie te versterken. Voorbeelden hiervan in Landelijk Noord zijn de vleesveebedrijven (bijv. Waterlands keurmerk) en de veehouderijbedrijven op biologische grondslag.

Bedrijfsbeëindiging/vervolgfuncties

Ook in Landelijk Noord zal het aantal agrarische bedrijven verder afnemen. Nu de toekomst in de agrarische sector onzeker is en het opleidingsniveau van agrarische jongeren zodanig is dat zij kunnen kiezen, is de ambitie van agrarische jongeren om het ouderlijk bedrijf over te nemen niet meer zo groot. Deze ontwikkeling biedt voor de resterende bedrijven wel een perspectief op schaalvergroting.

Wanneer sprake is van bedrijfsbeëindiging dient gezocht te worden naar een passend hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Ondernemers die hun bedrijf verkopen streven naar een maximale opbrengst, maar het is het belang van de nog functionerende agrarische bedrijven, dat alleen functies worden toegelaten die geen nadelige gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Bij hinder kan gedacht worden aan extra verkeer en lawaai en andere milieubelasting, maar de overlast kan ook bestaan uit strengere milieueisen waar de agrarische bedrijven aan moeten voldoen als voormalige agrarische bedrijfswoningen

door niet-agrariërs worden bewoond. Dat kan leiden tot een belemmering van de bedrijfsontwikkeling.

In het tafeltjesoverleg is naar voren gekomen dat een aantal voormalige agrarische ondernemers ter plaatse is blijven wonen en als hobbyboer of in deeltijd actief is gebleven in de agrarische sector. Agrarische ondernemers die hun bedrijf wensen voor te zetten pleiten er voor de provinciale beleidslijn voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijfscomplexen ook in Landelijk Noord toe te passen.

Verplaatsing

Enkele agrarische bedrijven zijn met hun bedrijfscentrum gevestigd in of direct nabij de dorpskernen. Hier is geen ruimte voor vergroting of vernieuwing. Enkele van deze bedrijven hebben in het tafeltjesoverleg te kennen gegeven dat men op zoek is naar een nieuwe locatie in Landelijk Noord. Bij voorkeur dienen deze bedrijven gebruik te maken van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Maar als die mogelijkheid niet aanwezig is, dient gezocht te worden naar een andere vestigingsplaats binnen het gebied. Wanneer er een concrete behoefte aan bedrijfsverplaatsing in Landelijk Noord bestaat, verdient het de voorkeur hier in het toekomstige bestemmingsplan rekening mee te houden.

blanco pagina

4. Bouwstenen voor de startnotitie

17

Uit de verkenning van recente en gewenste ontwikkelingen in de agrarische sector in Landelijk Noord kan worden geconcludeerd dat sprake is van een dynamische en ondernemende sector, waarin vele ondernemers nog voldoende kansen zien om ook op langere termijn invulling te geven aan een duurzame bedrijfsvoering. Individueel vult men die kansen echter heel verschillend in.

Door de agrarische sector wordt onderkend dat het speelveld waarbinnen keuzen gemaakt kunnen worden, bepaald wordt door het ruimtelijk beleid dat voor het gebied wordt geformuleerd en waarin ook andere belangen hun plaats krijgen. Daarnaast wordt onderkend dat de specifieke gebiedskenmerken en wet- en regelgeving op het gebied van milieu en dierwelzijn beperkingen opleggen.

Binnen die kaders wenst de sector echter een maximale vrijheid om zelf keuzen te kunnen maken.

Om die keuzemogelijkheid te bieden, dient in het bestemmingsplan aan de volgende zaken inhoud te worden gegeven.

Mogelijkheden bieden voor schaalvergroting en specialisatie:

- Ruimte voor vergroten bouwvlak (via planwijziging tot 1,5 à 2 ha) indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of om te kunnen voldoen aan eisen van milieu- of dierwelzijn.
- Ruimte voor vernieuwing van bedrijfsgebouwen en voor meer bouwvolume: hogere gooten en bouwhoogten (5 respectievelijk 10 m).
- Ruimte bieden voor extra bedrijfswoningen indien de permanente aanwezigheid van meerdere arbeidskrachten op het bedrijf noodzakelijk is.
- Ruimte bieden voor ruwvoederteelt en ten behoeve van het eigen bedrijf tot 10% van de bij het bedrijf behorende bedrijfsgronden, met een verruiming tot 20% indien bijzondere omstandigheden dit noodzakelijk maken.

Mogelijkheden bieden voor verbreding:

- Ruimte voor een breed scala aan nevenfuncties zoals genoemd in de ISW nota Leidraad verbrede landbouw.
- Ruimte voor bouwen ten behoeve van deze nevenfuncties op het bouwvlak (gebouwen, inrichtingen, installaties, verhardingen).
- Ruimte voor extra bedrijfswoningen indien de nevenfunctie de permanente aanwezigheid van een extra arbeidskracht op het bedrijf noodzakelijk maakt.

Inspelen op bedrijfsbeëindiging:

- Ruimte bieden voor passende vervolgfuncties die niet leiden tot beperkingen in het kader van de milieuwetgeving in de agrarische bedrijfsvoering van omringende agrarische bedrijven.
- Hierbij de provinciale leidraad inzake gebruik van VAB's volgen.
- Ruimte bieden voor sanering van overtollige (bedrijfs-)bebouwing door toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling.

Mogelijkheden bieden voor verplaatsing:

- Ruimte bieden aan concrete plannen van agrarische bedrijven die vanuit de dorpskernen in Landelijk Noord verplaatst moeten worden.

Bijlage 1. Literatuurlijst

- ISW/Jan Buijs Agro Advies (2004): "Landelijk Gebied in beeld, feiten en cijfers over het landelijk gebied in Noord-Holland Midden"
- Jan Buijs Agro Advies (2002): "Genieten van het Boerenland, mogelijkheden voor de ontwikkeling van agrotourisme in Waterland"
- Landschap Waterland (2003): "Beleidsplan"
- LEI-DLO (1996): "Vragenlijst EU-project sustainable landuse (versie 1/2/1996)"
- Vista (2001): "Landschapsvisie Waterland"
- Vista (2001): "Waterland- Amsterdam Noord, integrale landschapsvisie"
- Vista (2002): "Recreatie Waterland"
- "Toekomst veen(weide)gebied N-H Midden, keuzevoorstellen op hoofdlijnen", Task force Strategische keuzen N-H Midden
- VAN (juni 2005): "Veranderend ondernemerschap in Laag Holland"

Bijlage 2. Enquêteformulier agrarische ondernemers

Bijlage 3. Samenvatting uitkomsten enquêtes

INLEIDING

Ten behoeve van het onderzoek naar de agrarische sector in Landelijk Noord heeft in augustus 2005 een veldinventarisatie plaatsgevonden. Daarbij is vanaf de openbare weg geïventariseerd wat het feitelijk gebruik is van de betreffende percelen binnen het plangebied. Daarnaast zijn van de geïventariseerde functies de erfgrenzen aangegeven (bouwvlak).

Alle agrarische ondernemers die tijdens de veldinventarisatie als zodanig zijn geïventariseerd, zijn uitgenodigd om tijdens het zogenaamd tafeltjesoverleg, een toelichting te geven op hun (toekomstige) bedrijfsvoering. Ter voorbereiding op dit persoonlijk gesprek is de ondernemers een enquêteformulier toegestuurd (zie bijlage 2) en een kaartbeeld met daarop het geïventariseerde bouwvlak. In totaal zijn 92 uitnodigingen met enquêteformulieren en kaartbeelden verzonden. Met 31 aangeschreven agrarische ondernemers is gesproken tijdens het tafeltjesoverleg; 16 aangeschreven ondernemers hebben geen gebruikgemaakt van het tafeltjesoverleg, maar wel de vragenlijst ingevuld en toegestuurd.

Hierna volgt in tabelvorm een beknopte weergave van de uitkomsten van de ingevulde enquêtes. Daarbij is de nummering uit de genoemde vragenlijst aangehouden. Ten aanzien van tabel 4c wordt opgemerkt dat een aantal (8) agrariërs bij wijze van hoofdberoep aangeeft een nieuw bouwvlak te willen. Uit het tafeltjesoverleg (o.a. tabel 3j) blijkt echter dat geen ondernemer heeft aangegeven dat zijn bedrijf wordt verplaatst en dat slechts twee ondernemers dat verplaatsing wenselijk vinden. Reden voor deze discrepantie kan zijn dat ondernemers onder 3j niet de wens voor een nieuw bouwperceel hebben willen uitten, maar de wens voor een andere (grotere) vorm daarvan.

2. GEGEVENS AGRARISCH BEDRIJF

Reacties naar bedrijfstypen	aantal
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	
- <i>Melkveehouderij</i>	20
- <i>Zoogdieren/vleesvee</i>	8
- <i>Paardenhouderij</i>	1
Agrariër bij wijze van deeltijd	7
Agrariër bij wijze van hobby	3
Alle agrarische activiteiten beëindigd	8

2a. Is er een neventak aanwezig?	agrarische neventak	niet-agrarische neventak
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 21 Nee: 8	Ja: 12 Nee: 16 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 2 Nee: 4	Ja: 6 Nee: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3	Ja: 1 Nee: 2

2c. Wat is het oppervlak aan grasland (in ha) dat u in gebruik heeft?						
	niet beantwoord	tot 15	15 - < 30	30 - < 50	50 - < 100	100 +
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	1	2	4	13	8	1
Agrariër bij wijze van deeltijd	-	5	2	-	-	-
Agrariër bij wijze van hobby	-	3	-	-	-	-

2c. Wat is het oppervlak aan maïs (in ha) dat u in gebruik heeft?				
	0 / niet beantwoord	1 – 5	5 - 10	10+
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	25	3	1	-
Agrariër bij wijze van deeltijd	7	-	-	-
Agrariër bij wijze van hobby	3	-	-	-

2d. Zijn er, behalve op het hoofdadres, ook elders bedrijfsgebouwen aanwezig of in gebruik?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 9 Nee: 19 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 1 Nee: 6
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 1 Nee: 2

2e. Is er een tweede woning aanwezig op het perceel?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 14 (waarvan 10 aangaven dat het een bedrijfswoning betrof) Nee: 15
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 2 (waarvan 1 een bedrijfswoning) Nee: 5
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 1 (maar is geen bedrijfswoning) Nee: 2

2f. Wat is de leeftijd van het (de) bedrijfshoofd(en)?								
	niet beantwoord	< 30	30 - < 35	35 - < 40	40 - < 45	45 - < 50	50 - < 60	60 +
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	2	1	2	6	5	5	3	5
Agrariër bij wijze van deeltijd	-	-	-	-	-	2	4	1
Agrariër bij wijze van hobby	-	-	1	-	1	-	-	1

2f. Is er een bedrijfsopvolger aanwezig?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 11 Nee: 7 Niet beantwoord: 11
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 3 Nee: 3 niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 1 Nee: 1 Niet beantwoord: 1

2f. Indien bedrijfsopvolger aanwezig; wat is zijn/haar leeftijd in jaren?					
	< 10	10 - 15	15 - 20	20 - 30	30 +
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	-	4	1	5	1
Agrariër bij wijze van deeltijd	-	-	1	1	1
Agrariër bij wijze van hobby	1	-	-	-	-

2g. Bent u bekend met de activiteiten van de Vereniging Agrarisch Natuurbeheer?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 24 Nee: 4 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 5 Nee: 2
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 2 Nee: 1

2h. Doet u aan agrarisch Natuurbeheer?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 22 Nee: 5 Niet beantwoord: 2
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 3 Nee: 3 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 1 Nee: 2

3. TOEKOMST BEDRIJF

3a. Wilt u uw huidige bedrijfsvoering voortzetten?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 29 Nee: 0
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 5 Nee: 2
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 3 Nee: 0

3b. Wilt u het oppervlak van uw bedrijf vergroten?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 17 Nee: 10 Niet beantwoord: 2
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 3 Nee: 4
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 2 Nee: 1

3c. Wilt u uw bedrijfsgebouwen uitbreiden?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 14 Nee: 9 Niet beantwoord: 6
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 2 Nee: 4 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 2 Nee: 1

3d. Wilt u een nieuw bedrijfsgebouwen oprichten?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 21 Nee: 3 Niet beantwoord: 5
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 3 Nee: 4
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 2 Niet beantwoord: 1

3e. Welke minimale goothoogte acht u noodzakelijk voor nieuwe bebouwing (in meters)						
	niet beantwoord	< 5	6	7	8	8+
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	13	15	-	-	1	-
Agrariër bij wijze van deeltijd	2	5	-	-	-	-
Agrariër bij wijze van hobby	2	1	-	-	-	-

3e. Welke minimale nokhoogte acht u noodzakelijk voor nieuwe bebouwing (in meters)							
	niet beantwoord	< 6	7	8	9	10+	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	11	5	1	1	5	6	
Agrariër bij wijze van deeltijd	2	3		1	1		
Agrariër bij wijze van hobby	2		1				

3e. Wilt u in de toekomst een nieuwe productierichting of agrarische neventak oprichten?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 7 Nee: 18 Niet beantwoord: 4
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 1 Nee: 5 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3

3f. Acht u de mogelijkheid dat 10% van uw gronden gebruikt kunnen worden voor maïs- teelt voldoende?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 15 Nee: 9 Niet beantwoord: 5
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 2 Nee: 2 Niet beantwoord: 3
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3

3f. Indien 10% niet voldoende is, hoeveel % acht u noodzakelijk?					
	niet beantwoord	10 – 20	20 – 30	30 – 40	40 +
Agrariër bij wijze van hoofdberoep			6	2	1
Agrariër bij wijze van deeltijd	1		1		
Agrariër bij wijze van hobby	2		1		

3g. Wilt u in de toekomst nieuwe niet-agrarische activiteiten starten?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 15 Nee: 9 Niet beantwoord: 5
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 5 Nee: 1 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3

3h. Werkt u mee aan het vergroten van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 3 Nee: 18 Niet beantwoord: 8
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 2 Nee: 3 Niet beantwoord: 2
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3

3i. Ziet u kansen op uw perceel voor verruiming van recreatieve mogelijkheden?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 11 Nee: 12 Niet beantwoord: 6
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 4 Nee: 2 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 1 Nee: 2

3j. Wordt het bedrijf in de toekomst verplaatst?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 0 Nee: 25 Niet beantwoord: 4
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 0 Nee: 7
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3

3k. Wordt het bedrijf in de toekomst opgeheven?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 0 Nee: 27 Niet beantwoord: 2
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 1 Nee: 5 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 2 Niet beantwoord: 1

4. WENSEN VOOR HET BESTEMMINGSPAN

4a. Is een andere vorm van het bouwperceel wenselijk?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 15 Nee: 6 Niet beantwoord: 8
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 6 Nee: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 2 Niet beantwoord: 1

4b. Is een groter bouwperceel om bedrijfsmatige redenen noodzakelijk?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 17 Nee: 5 Niet beantwoord: 7
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 3 Nee: 4
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 1 Nee: 2

4c. Is een nieuw bouwperceel wenselijk?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 8 Nee: 12 Niet beantwoord: 9
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 1 Nee: 5 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3

Bijlage 4. Kaartbijlage deelnemers onderzoek

Bijlage 5. Samenstelling klankbordgroep

Stadsdeel Amsterdam-Noord
Annet Heuer, Marja Lindgreen, Joseph van Haastrecht
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

RBOI
Theo Hoedemaker/Heike van Blom
Postbus 150
3000 AD Rotterdam

Centrale Dorpenraad
Nico Disseldorp
Broekergouw 5
Amsterdam

LTO Noord
Ard Mooij
Postbus 649
2003 RP Haarlem

LTO Noord, afdeling Groot Waterland
Johan Oskam
Noordmeer 1
1151 CW Broek in Waterland

Recreatie Noord-Holland nv
Lothar Valentijn
Postbus 2571
2002 RB Haarlem

Vereniging Agrarisch Natuurbeheer Waterland
Herman Hoeve
Koemarkt 53-1
1441 DB Purmerend

Bijlage 6. Verklarende begrippenlijst

1

Aan-huis-gebonden beroep

Het beroepsmatig verlenen van diensten welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

Agrarisch aanverwant bedrijf

Een bedrijf, nader onder te verdelen één of meer van de navolgende bedrijfsactiviteiten:

- agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- agrarisch loonbedrijf;
- agrarisch handels- of exportbedrijf.

Agrarisch bedrijf

Een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren en waarbij de bedrijfsvoering aanbod gericht is; nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee waarbij de veehouderij geheel of in overwegende mate afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel; onder grondgebonden veehouderij wordt tevens verstaan biologische pluimveehouderij waarbij het pluimvee in overwegende mate buiten loopt;
- b. paardenfokkerij:
het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate plaatsvindt; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenstalling en manege;
- c. akker- en vollegrondstuinbouw:
de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt, boomkwekerij en bosbouw;
- d. intensieve veehouderij:
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang en/of zonder in overwegende mate afhankelijk te zijn van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;
- e. glastuinbouw:
de teelt van tuinbouw- of siergewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen en permanente tunnelkassen, waaronder begrepen plastic kassen;
- f. fruitteelt:
de teelt van fruit in boomgaarden;
- g. sierteelt:
de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen op open grond;
- h. intensieve kwekerij:
de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- i. boomkwekerij:
een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- j. bosbouw:
de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie.

Agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd

Een agrarisch bedrijf in de omvang van minder dan een halve arbeidskracht.

Agrarisch deskundige

Een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

Agrarisch groothandelsbedrijf

Een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op de handel in en de export van producten uit agrarische sector en dat daartoe beschikt over faciliteiten ten behoeve van het vervoer, de opslag, de be- en verwerking of de afzet van agrarische producten zoals transport- en opslagbedrijven, koelhuizen en dergelijke.

Agrarisch hulp- en nevenbedrijf

Een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten en/of het toeleveren van zaai- en pootgoed, gewasbeschermingsmiddelen en/of andere producten en/of machines aan agrarische bedrijven en hoveniersbedrijven (agrarische handels- en exportbedrijven en agrarische loonbedrijven daaronder niet begrepen), inclusief verhuur van machines.

Agrarisch loonbedrijf

Een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur en/of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.

Agrarische activiteiten bij wijze van hobby (hobbyboeren)

Agrarische activiteiten, voornamelijk bij wijze van liefhebberij.

Bed and breakfast

Recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen.

Bouwvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten; bouwvlakken ten behoeve van agrarische of agrarisch aanverwante bedrijven die verbonden zijn door middel van de aanduiding "bij elkaar behorende bouwvlakken", worden geacht één bouwvlak voor één bedrijf te vormen.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend.

Manege

Een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer, en dergelijke) logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

Nederlandse Grootte Eenheid (Nge):

De economische omvang in Nge is een maatstaf om de economische omvang van agrarische activiteiten te bepalen om zodoende prestaties van verschillende typen boerenbedrijven te kunnen vergelijken. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de hoeveelheid grond en het gebruik van de grond. Een Nge is een maat voor de toegevoegde waarde en kan door bijvoorbeeld verbeterde technieken in de loop van de tijd veranderen. Eén Nge komt in 2003 overeen met € 1.375,-. De Nge wordt ook veel gebruikt in regelgeving van overheden. (bron: www.lei.nl)

Neventak/nevenfunctie

Onderdelen van een bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de neventakken/nevenfuncties afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen.

Paardenbak

Een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomchors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

Paardenstalling

Het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling worden geen maneges verstaan.

Reëel agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid.

Verkoop streekeigen agrarische producten

Het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voorzover deze agrarische producten op het eigen bedrijf/in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

Volwaardig agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang.

Zorgboerderij

De opvang van volwassenen of gehandicapten, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

Onderdeel van Beschrijving in hoofdlijnen**Agrarische bouwplannen**

Voor het onderscheid tussen enerzijds volwaardig agrarisch bedrijf, reëel agrarisch bedrijf en agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd en anderzijds hobbyboeren zijn – gelet op de begripsbepalingen die het plan bevat – in de praktijk de volgende criteria van belang:

Duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf

- Hoofdberoep agrarisch.
- Continuïteit op langere termijn, doch in ieder geval binnen de planperiode aannemelijk.
- Volledige werkgelegenheid voor ten minste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen (afhankelijk van hoeveelheid grond/teeltareaal, aantal dieren en inrichting van het bedrijf).
- Voldoet aan de geldende milieueisen en kan op langere termijn aan deze eisen blijven voldoen.

Reëel agrarisch bedrijf

- Hoofdberoep agrarisch.
- Arbeidsbehoefte van een halve tot een hele arbeidskracht (afhankelijk van aantal dieren, hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf).
- Aannemelijk perspectief op doorgroei naar volwaardigheid op basis van ondernemersplan.

Deeltijdagrarisch bedrijf

- Arbeidsbehoefte van minder dan een halve arbeidskracht.

Bijlage 12 TAC-advies ontwerpbestemmings- plan 2010

1

Bezoekadres
Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 552 9111
Fax 020 552 7787
info@dro.amsterdam.nl
www.dro.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam

Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)

Stadsdeel Amsterdam-Noord
Dagelijks bestuur
t.a.v. Mevr. N. Schrama
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

Gemeente Amsterdam			
Stadsdeel Amsterdam-Noord			
INGEKOMEN:			
23 SEP. 2010			
Zaaknr.:	210-26320		
Bluknr.:	A-21601		
Gestemd voor:	URB/BA		
	<input type="checkbox"/> FK	TB	TKN
	<input type="checkbox"/> FK		
	<input type="checkbox"/> FK		
	<input type="checkbox"/> FK		
	<input type="checkbox"/> FK		
	<input type="checkbox"/> FK		
	<input type="checkbox"/> FK		
Overboeken naar:	Sec.	Afd.	

Datum: **22 SEP. 2010**
Ons kenmerk: 2010-2981
Behandeld door: N. Bosch
Doorkiesnummer: 020 552 7953
E-mail: n.bosch@dro.amsterdam.nl

Onderwerp: Advies Ontwerp Bestemmingsplan Landelijk Noord

Geachte mevrouw Schrama,

Recentelijk heeft de TAC geconstateerd dat het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Noord ter visie heeft gelegen zonder een advies van de Technische adviescommissie Hoofdgroenstructuur. Aangezien het hier gaat om een initiatief in de Hoofdgroenstructuur is een advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) vereist, conform de beleidsregels zoals vastgelegd in het 'Aanvullend Toetsingskader Hoofdgroenstructuur' (2002).

Aanvullend Toetsingskader

In het 'Aanvullend Toetsingskader' valt de locatie binnen het groentype '(stadsrand)-polders', met uitzondering van de jachthaventje nabij de Holysloter Die, waarvoor het groentype 'intensieve recreatie' van toepassing is. Het gebruik en de gewenste beleving binnen het groentype (stadsrand)polder wordt geformuleerd als:

'landschapsbeleving en agrarisch gebruik. Voor recreanten is routegebonden recreatie van belang en het beleven van de openheid van het agrarisch landschap'.

De beleidsintentie voor het groentype (stadsrand)-polders luidt: 'kwaliteitsverbetering van stadsrandgebieden, onder andere door het voorkomen van uitplaatsing van nimby-functies'. Algemene richtlijn voor de inpasbaarheid van initiatieven in de Hoofdgroenstructuur is dat deze kleinschalig moeten zijn en het specifieke groentype dienen te ondersteunen. Bebouwing, anders dan groenondersteunend, zoals gebruik voor wonen en werken, is technisch niet inpasbaar.

Niet inpasbaar in de hoofdgroenstructuur zijn:

- Bebouwing anders dan groenondersteunend, zoals gebruik voor wonen en werken.
- Wegen voorzover deze de groenfunctie niet ondersteunen.
- Niet aan groen gerelateerde vrijetijdsvoorzieningen.

Het plan

Voor Landelijk Noord, het landelijk gebied ten noorden van de A10 dat deel uitmaakt van de stad Amsterdam en het stadsdeel Amsterdam-Noord, is één nieuw bestemmingsplan opgesteld. Een plan voor een gebied van circa 2000 hectare met zowel de dorpen (Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot) als het agrarisch gebied, met uitzondering van de Noorderstrook, het terrein van de rioolwater-zuivering, de Volgermeerpolder en het Kinselmeer.

Gegeven de, tot op zekere hoogte, onzekere ontwikkelingen in de landbouw, de belangrijkste beheerder van het gebied, wordt in de Landschapsvisie voorgesteld inhoud te geven aan een tweesporenbeleid waarmee ontwikkelingen gestuurd en begeleid kunnen worden. In het eerste spoor wordt maximaal ingezet op handhaving van het huidige veenweide- en droogmakerijlandschap door actieve ondersteuning van een duurzame en verbrede landbouw. In het tweede spoor wordt ingezet op de ontwikkeling van een hoogwaardig natuur- en recreatielandschap. Dit spoor is van betekenis wanneer de landbouw, ondanks de mogelijkheden die geboden worden voor schaalvergroting en verbreding, er niet in slaagt om het gebied duurzaam economisch te exploiteren.

Op basis hiervan zijn als algemene doelstellingen voor het bestemmingsplan Landelijk Noord geformuleerd: 1. Bescherming van cultuurhistorische waarden; 2. Behoud van het karakteristieke veenweidelandschap, door agrarische activiteiten in het gebied te stimuleren, onder andere door middel van verbrede landbouw en beheer; 3. Behoud en zo mogelijk versterking van natuurwaarden, onder andere door behoud van het open landschap ten behoeve van de weidevogels; 4. Stimuleren van de leefbaarheid in het landelijk gebied door bedrijven en voorzieningen, die geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het veenweidelandschap en die het sociaaleconomisch draagvlak van Landelijk Noord ondersteunen, toe te staan; 5. Recreatief medegebruik mogelijk te maken van onder andere fietsers, wandelaars en kanoërs; 6. Verrommeling van de bouwkavels en verlies van openheid in het landelijk gebied tegengaan.

Als meest relevant voor de TAC worden hierna uit het bestemmingsplan Landelijk Noord enkele onderdelen specifiek eruit gelicht.

Bebouwingsmogelijkheden algemeen

Ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden is voor agrarische bedrijfswoningen als regeling opgenomen dat deze een maximale omvang van 100 m² mogen hebben en bijgebouwen 30 m². Aangezien niet alle agrarische bedrijven beschikken over een eerste agrarische bedrijfswoning wordt de mogelijkheid geboden voor het realiseren van één bedrijfswoning. Hierbij wordt onder andere de voorwaarde gehanteerd dat het een reëel en volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Bestaande 2^e agrarische bedrijfswoningen zijn uiteraard als zodanig bestemd, maar er is een zeer terughoudend beleid inzake de realisatie van 2^e agrarische bedrijfswoningen wenselijk.

Om te voorzien in de maatschappelijke behoefte om op agrarische bedrijven ruimte te bieden aan tijdelijke huisvesting voor de 'rustende boer' en aan mantelzorg, wordt er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor een eenmalige uitbreiding van een aanbouw met een maximale oppervlakte van 40 m² in één bouwlaag.

In het bestemmingsplan is verder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het agrarische bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare als hiertoe agrarische noodzaak bestaat. Deze mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige natuur-, landschap en/of cultuurhistorische waarde. Met het oog op de gewenste ontstening van het landelijk gebied en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van Landelijk Noord is in het bestemmingsplan ook een saneringsregeling opgenomen. De regeling voorziet erin dat een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt (met uitzondering van monumentale en beeldbepalende gebouwen) en dat ter compensatie hiervoor één nieuwe burgerwoning mag worden gebouwd. Voor het toepassen van deze regeling gelden ondermeer als voorwaarden dat:

- er moet sprake zijn van algehele bedrijfsbeëindiging;
- van de regeling kan gebruik worden gemaakt als ten minste 750 m² bedrijfsbebouwing (zonder cultuurhistorische waarde) aanwezig is en wordt gesloopt;
- de nieuw te realiseren burgerwoning wordt voorzien van een zelfstandig bestemmingsvlak met de bestemming Wonen (W);
- de oppervlakte van de nieuwe woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer dan 100 m² bedragen; voor bijgebouwen is een oppervlak van ten hoogste 40 m² toegestaan.

Nieuwvestiging, nieuwe agrarische bedrijfsvormen en (niet-)agrarische nevenfuncties

In dit bestemmingsplan is voor alle deelgebieden nieuwvestiging of bedrijfsverplaatsing van grondgebonden veehouderijbedrijven en/of akkerbouwbedrijven vooralsnog niet mogelijk gemaakt.

Wel wordt onder voorwaarden de ontwikkeling van 'plattelandsondernemingen' toegestaan, waarbij ondernemers meerdere agrarische hoofdtakken met elkaar combineren of een agrarische hoofdtak combineren met een agrarisch verwante productietak zoals het maken van kaas en andere zuivelproducten.

De gezamenlijke productieomvang van niet-agrarische nevenfuncties moet een ondergeschikt deel blijven vormen van de totale productieomvang van het betreffende agrarische bedrijf.

Als nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn middels een ontheffing onder voorwaarden toelaatbaar 1. 'agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten' (als verkoop aan huis van eigen producten, agrarisch natuur- en landschapsbeheer en blauwe diensten), 2 'niet-agrarische bedrijfsactiviteiten' (als hoveniersbedrijf zonder kassen, opslag en stalling van niet-agrarische producten in bestaande gebouwen, paardenstalling en –pension), 3 'recreatieve functies/ agrotourisme' (kinderboerderij, kanoverhuur, wandel- en fietspaden over het boerenland, kleinschalige horecagelegenheid, bed & breakfast (maximaal 4 logieruimtes), kampeerboerderij, kleinschalig kamperen, survivalactiviteiten, ballonvaart en boerengolf) en 4 'overige dienstverlening' (aan huis gebonden beroep, sociale functie als kinderopvang en zorgboerderij, natuur en milieueducatie, museum, tentoonstellingsruimte, galerie, beeldentuin en dierenpension). Bij het al dan niet toelaatbaar zijn van deze voorzieningen in de verschillende deelgebieden geldt dat bestaande landschappelijke waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig mogen worden aangetast, dat de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking beperkt dient te blijven, het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Ten aanzien van nieuwe functies in het buitengebied wordt een stringent beleid gevoerd. In principe worden alleen wonen en zorg (in de vorm van een woon-zorgcomplex) als passende vervolgfunctie toelaatbaar geacht. Hiertoe wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Recreatie

Voor de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen is de huidige situatie uitgangspunt voor de bestemmingsregeling. Zo biedt een beperkt aantal agrarische bedrijven op dit moment de mogelijkheid tot kleinschalig kamperen (het kamperen bij de boer). Kleinschalige kampeerterrains zijn alleen toelaatbaar bij volwaardige agrarische bedrijven gedurende het kampeerseizoen. Er zijn maximaal 25 kampeermiddelen (waarvan maximaal 3 trekkershutten) toelaatbaar per agrarisch bedrijf. Uit aanvullende informatie blijkt dat slechts een enkele boer in Landelijk Noord op dit moment gebruik maakt van deze mogelijkheid. In het Beeldkwaliteitsplan is bovendien het wensbeeld opgenomen dat dergelijke kavels groen omzoomd worden, zodat er geen horizonvervuiling van uit gaat.

Aan de Ransdorper Die achter het adres Poppendamergouw 12 zijn acht recreatieverblijven aanwezig. Deze bestaande recreatieverblijven worden positief bestemd. De oppervlakten van de recreatieverblijven variëren tussen de 8 m² en 34 m². Ze krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden en permanente bewoning ervan is niet toegestaan. Uit aanvullende informatie van het stadsdeel blijkt dat de recreatieverblijven al circa 20 jaar aanwezig zijn en het Bestemmingsplan elders in het gebied geen nieuwe recreatieverblijven mogelijk maakt.

Bestaande dagrecreatieve voorzieningen zoals sportterreinen, worden overeenkomstig het huidige gebruik bestemd en krijgen wat betreft de aanwezige bebouwing beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Dagrecreatieve ontwikkelingen dienen de agrarische gebruikswaarde van het landelijk gebied zo min mogelijk te hinderen en getoetst te worden aan de gevolgen voor natuur en landschap. Met name extensieve recreatievormen zijn inpasbaar als wandelen, fietsen, kanoën, schaatsen en vissen.

Cultuur en ontspanning

Binnen deze bestemming vallen ondermeer de binnen het plangebied voorkomende functies speeltuin en kinderboerderij en het vuurtoreneiland. De bestaande functies worden als zodanig bestemd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning-1' zijn tentoonstellingsruimtes, vergaderruimtes, en/of een oefenlocatie waar tevens zaalverhuur toegestaan.

Beleidslijn paardenhouderij

Paardenfokkerijen zijn in het plangebied toegestaan en bestaande bedrijfsmatige paardenhouderijen, waaronder maneges en paardenpensions, kunnen hun bedrijfsvoerig voortzetten en worden in dit bestemmingsplan van een passende bestemming voorzien met de daarbij behorende beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Nieuwe bedrijfsmatige paardenhouderijen zijn niet mogelijk. Pensionstalling van paarden is wel mogelijk als niet-agrarische nevenfunctie bij agrarische bedrijven (vorm van verbreding). Bij agrarische en voormalig agrarische bedrijven worden paardenbakken binnen het bouwvlak rechtstreeks toegestaan. Paardenbakken binnen de bestemming Wonen worden via een ontheffing mogelijk gemaakt. Het oppervlak van de paardenbakken mag ten hoogste 800 m² bedragen. Uit aanvullende informatie van het stadsdeel blijkt dat de recreatieve functie van paardrijden door dit bestemmingsplan niet aangemoedigd wordt door bijvoorbeeld een ruiterspadenstelsel.

Niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven

Het toekennen van een nieuw bouwvlak ten behoeve van vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied is niet mogelijk.

Om het voorzieningenniveau in de kernen op peil te houden en om aan de vraag van toeristen te voldoen, kunnen in de kernen maximaal twee nieuwe horecabedrijven komen. Bestaande horecabedrijven zijn positief bestemd.

Bestaande niet-agrarische bedrijven (inclusief kantoren) die in vigerende bestemmingsplannen reeds positief zijn bestemd en bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied legaal zijn gevestigd zijn in principe positief bestemd. Hierbij wordt 15% uitbreidingsruimte geboden binnen het bebouwingsoppervlak. Indien het toegekende bouwvlak geen mogelijkheden biedt voor de 15% uitbreiding, is minder dan 15% uitbreiding toegestaan. Binnen de bestemmingen 'kantoor', 'maatschappelijk', 'recreatie' en 'sport' staat in bijlage 1 per adres aangegeven hoeveel m² extra oppervlak aan bedrijfsgebouwen is toegestaan.

In het plangebied zijn in het verleden zogenaamde noodwoningen tot stand gekomen. In principe worden deze positief bestemd, uitgaande van de bestaande maatvoering.

Het gaat in totaal om 30 noodwoningen, die hetzij al in vigerende bestemmingsplannen waren bestemd als woningen, hetzij in herzieningen of waarvoor al dan niet al een bouwvergunning was verleend of Gedeputeerde Staten van Noord-Holland goedkeuring had onthouden in een eerder stadium. Gesteld wordt dat de provincie nu akkoord gaat met de opname van deze 30 noodwoningen in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord. De provincie heeft aangegeven dat de Provinciale Ruimtelijke Verordening ruimte biedt aan deze ontwikkeling, aangezien alle noodwoningen op de Verordeningskaart aangewezen zijn als bestaand bebouwd gebied. Uit aanvullende informatie van het stadsdeel blijkt dat zich van de in totaal 51 beoordeelde adressen met noodwoningen, zich 29 noodwoningen in de Hoofdgroenstructuur bevinden. Hiervan zijn 17 noodwoningen reeds via herzieningen van het Bestemmingsplan Waterland bestemd, waardoor deze woningen bestaande rechten hebben verkregen. De 12 resterende noodwoningen betreffen nieuw in dit bestemmingsplan opgenomen – en daarmee te legaliseren – noodwoningen in de Hoofdgroenstructuur.

Verkeer

Binnen de bestemming 'verkeer' is ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' een windturbine met een maximumhoogte van 25 meter toegestaan. Uit aanvullende informatie van het stadsdeel blijkt het hier te gaan om één bestaande windturbine ter hoogte van 25 meter, nabij Durgerdam.

Advies

Op grond van de door u verstrekte informatie ('Ontwerp Bestemmingsplan Landelijk Noord', 18 mei 2010 en bijbehorend kaartmateriaal) constateert de TAC het volgende: De TAC onderschrijft het beleid van de diverse overheden om te streven naar het behoud en bescherming van de unieke kenmerken en kwaliteiten van Waterland en Landelijk Noord. Ook onderkent de TAC dat behoud alleen mogelijk is als ook rekening wordt gehouden met ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden. Deze ontwikkelingen dienen echter wel in overeenstemming te zijn met de uitgangspunten van het Toetsingskader Hoofdgroenstructuur en een versterking van de Hoofdgroenstructuur ter plekke te impliceren. Op een aantal punten constateert de TAC echter het tegendeel. Zo onderschrijft de TAC de op bladzijde 11 geformuleerde kernpunten van beleid voor dit gebied, maar zet ze haar kanttekeningen bij het kernpunt van 'ruimte voor de grondgebonden landbouw: zowel voor schaalvergroting als verbreding'. De Hoofdgroenstructuur is hier veelal niet mee gediend.

De TAC onderkent echter de noodzaak om een afgewogen visie te formuleren voor de toekomst van de agrarische sector in Landelijk Noord, waarin rekening wordt gehouden met de consequenties van Europese regelgeving en het Europese landbouwbeleid, maar waarin ook de kwaliteiten van de Hoofdgroenstructuur voldoende gewaarborgd blijven.

De TAC stelt het op prijs om in de mogelijkheid gesteld te worden een actieve bijdrage te leveren aan de discussies die hierover reeds gevoerd worden door uw stadsdeel. De TAC zal alleen positief adviseren ten aanzien van een betere ontsluiting van de resterende agrarische bedrijven in dit gebied, als het recreatief-toeristische medegebruik van Landelijk Noord daardoor niet wordt geschaad.

Algemene lijn binnen het Aanvullend Toetsingskader is dat bestaande bebouwing – inpasbaar of niet – om praktische redenen wordt geaccepteerd. Dit houdt niet in dat soortgelijke nieuwe bebouwing zonder meer inpasbaar is. Bij niet-inpasbare bebouwing kunnen mogelijkheden voor uitplaatsing worden overwogen. Uitbreiding van de woon- en werkfunctie is niet inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur. Het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord voorziet in tegenspraak hiermee in de nodige uitbreidingsmogelijkheden. De toepassing van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' mag in ieder geval niet leiden tot een vergroting van het bebouwde oppervlakte voor wonen en werken. Dergelijke ontwikkelingen zijn niet inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur. De hierover opgenomen bepalingen en het overzicht in bijlage 1 met extra toegestaan oppervlak aan bedrijfsgebouwen verontrust de TAC dan ook ten zeerste en acht ze ook als niet inpasbaar.

Op zich bieden (niet-)agrarische nevenfuncties mogelijkheden voor extra inkomstenverwerving en daarmee tot het behoud van agrarische bedrijven in het gebied, maar zijn niet in alle gevallen verenigbaar met de uitgangspunten van de Hoofdgroenstructuur. Zo is overnachting in de Hoofdgroenstructuur niet toegestaan en acht de TAC daarom nevenfuncties als bed & breakfast, kampeerboerderij en kleinschalig kamperen niet inpasbaar. De legalisering van de acht recreatieverblijven aan de Ransdorper Die acht de TAC in dit kader niet inpasbaar.

Ook functies die niet noodgedwongen in de Hoofdgroenstructuur hoeven plaats te vinden acht ze niet inpasbaar, ongeacht de beperkingen die hier binnen het bestemmingsplan aan gesteld worden. Voorbeelden hiervan zijn een zorgboerderij, dierenpension, museum, galerie, vergader- en oefenruimtes.

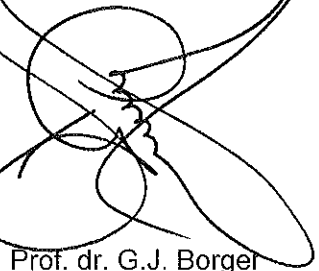
Paardenbakken worden in het bestemmingsplan te makkelijk mogelijk gemaakt middels de bepalingen dat bij agrarische en voormalig agrarische bedrijven paardenbakken binnen het bouwvlak rechtstreeks zijn toegestaan en paardenbakken binnen de bestemming Wonen via een ontheffing mogelijk zijn. De TAC onderschrijft de bepaling van de maximale hoogte van de omheiningen van deze paardenbakken en adviseert 'overkappingen' van dergelijke voorzieningen expliciet uit te sluiten.

Grote bezwaren heeft de TAC verder tegen de legalisering van maar liefst 29 noodwoningen in de Hoofdgroenstructuur. Door nalatigheid van uw stadsdeel ten aanzien van de handhavingsplicht hebben bewoners in de loop der jaren juridische rechten verworven. Door de herziening van het Bestemmingsplan Waterland zijn zo in de jaren '90 al rechten verleend aan de eigenaren van 17 noodwoningen. Afgezien van de vraag of hier sprake is van verworven rechten, acht de TAC de legalisering van nog eens 12 woningen niet inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur. Ook al worden er geen uitbreidingsmogelijkheden geboden, de Hoofdgroenstructuur is niet gediend met deze extra woonbebouwing. Zeker als er op geen enkele wijze groencompensatie plaatsvindt en er elders bebouwing gesloopt wordt.

Verder attendeert de TAC u erop dat ten aanzien van een aantal specifieke casussen door de TAC al eerder bedenkingen zijn aangegeven. Op basis hiervan heeft uw stadsdeel een negatief advies van de TAC ontvangen aangaande de woning aan de Bloemendalergouw 43a, de bedrijfsverplaatsing van boerderij aan het Nopeind 20, landschappelijke ingrepen ter hoogte van Durgerdammerdijk 173, een zorgboerderij aan de Broekergouw naast nr. 6 en de oprichting van een potstal, een veldschuur en een machineberging aan de Zunderdorpergouw 22.

Tot slot wijst de TAC u erop dat zij de vestiging van nieuwe windturbines en verhoging van de bestaande windturbine in het betreffende gebied afwijst vanwege het verstorende effect daarvan op de landschapsbeleving. Concluderend is de TAC genoodzaakt een negatief TAC advies aangaande het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord af te geven.

Hoogachtend,



Prof. dr. G.J. Borger

Voorzitter van Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur

Bijlage 13 Beleidsvisie en toetskader Stads- randpolder Waterland

1



Gemeente Amsterdam

Dienst Ruimtelijke Ordening

Beleidsvisie en toetskader

Stadsrandpolder Waterland



19 september 2012

Colofon

Opgesteld in opdracht van de wethouders Ruimtelijke Ordening en Groen door de Dienst Ruimtelijke Ordening, Gemeente Amsterdam (in nauwe samenwerking met stadsdeel Noord).

Contactpersoon DRO

Remco Daalder, r.daalder@dro.amsterdam.nl

Inhoud

1. Visie	5
1.1 Doel van deze visie	5
1.2 Status en gebruik van deze visie	5
1.3 Het belang van het metropolitane landschap	7
1.4 De kracht van Waterland	8
1.5 Beleidsintentie	10
1.6 Het afsprakenkader	11
2. Het afsprakenkader	13
2.1 Opbouw	13
2.2 Vergroten op huidige locatie	14
2.3 Boerderijverplaatsing	16
2.4 Vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf op een nieuwe locatie	19
2.5 Sanering en herinrichting erven bij gestopte bedrijven	21
2.6 Randvoorwaarden	22
3. Maatschappelijke en recreatieve voorzieningen	24

Hoofdstuk 1

Visie

1.1

Doel van deze visie

Waterland kent hoge natuurwaarden en wordt zeer gewaardeerd door recreanten. De aantrekkingskracht van het gebied wordt bepaald door het cultuurhistorische karakter: veenweiden met oude dorpen erin en met grillige meertjes die zijn ontstaan door dijkdoorbraken. Het landschap heeft zijn karakter gekregen door eeuwenlange veehouderij. Ook nu zijn de boeren de belangrijkste beheerders van het gebied. Willen we het cultuurhistorische landschap behouden dan moeten de Waterlandse boeren een rendabel bedrijf kunnen voeren.

De landbouw in Waterland staat echter voor een transitie. De boeren geven aan dat schaalvergroting en verbreding van het boerenbedrijf nodig zijn om economisch rendabel te blijven. Schaalvergroting gaat gepaard met de wens tot vergroting van de gebouwen, kavelruil en (soms) boerderijverplaatsing. Onder verbreding vallen maatschappelijke functies als zorg, kinderopvang

en educatie, en commerciële functies als kleinschalige horeca, verkoop van eigen producten, kanoverhuur en kleinschalig overnachten.

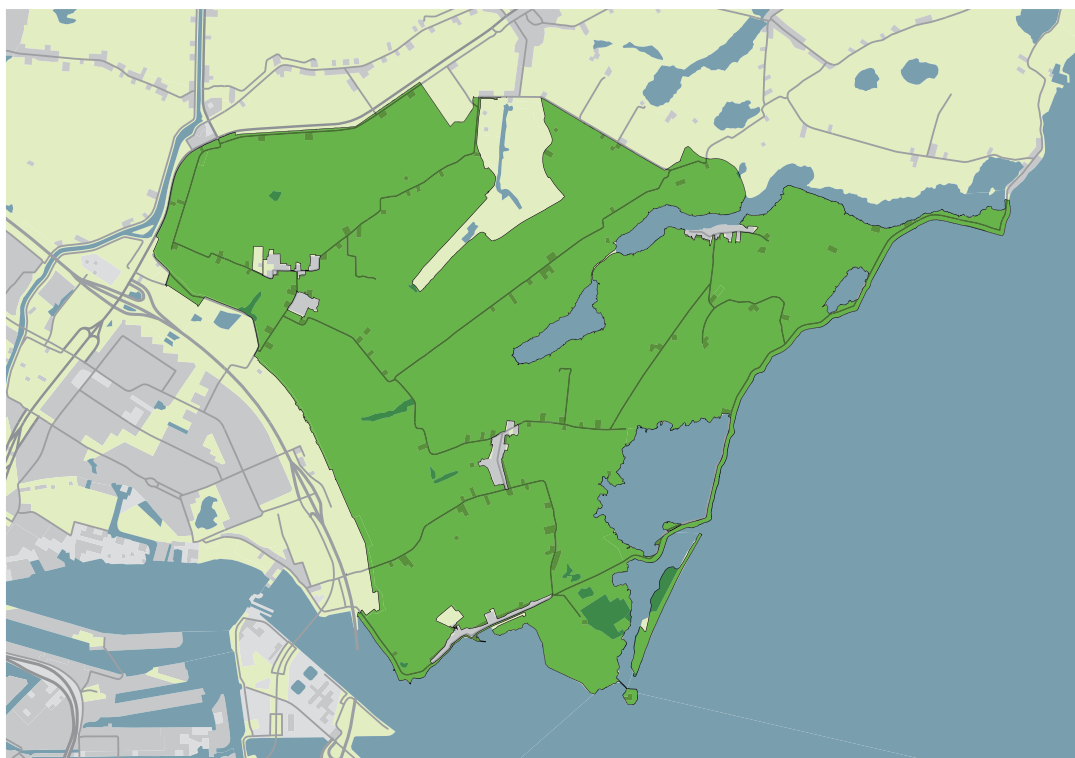
Gezien de hoge aantallen recreanten die van Waterland gebruik maken en de hoge natuurwaarden wil de gemeente Amsterdam de boeren steunen. Deze beleidsvisie heeft als doel om de benodigde schaalvergroting en verbreding te begeleiden op zodanige wijze dat de Waterlandse boeren hun bedrijf kunnen blijven uitoefenen, terwijl de natuurwaarden en recreatieve waarden erop vooruit gaan.

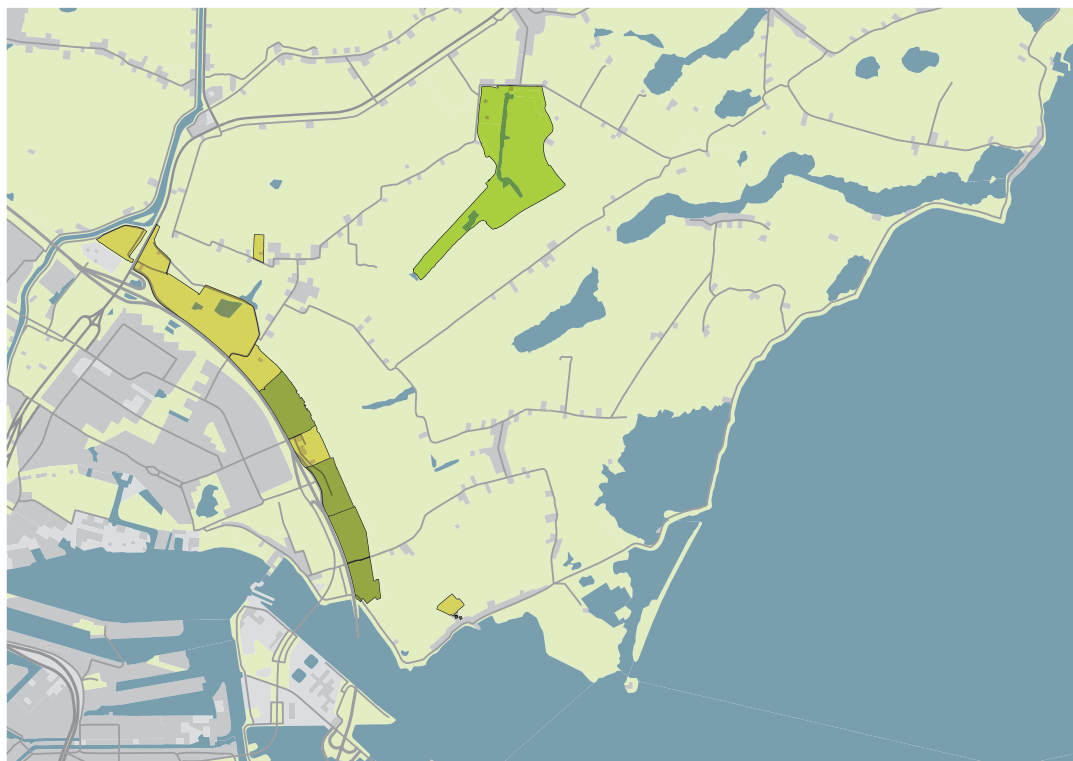
1.2

Status en gebruik van deze visie

Deze beleidsvisie is een uitwerking van de structuurvisie "Amsterdam 2040: economisch sterk en duurzaam" en zal na vaststelling door de gemeenteraad als onderdeel van de structuurvisie worden beschouwd.

► Begrenzing van de visie: stadsrandpolder in Waterland





◀ De overige groentypen in Waterland vallen buiten deze visie

- Ruigtegebied/struinnatuur
- Volkstuinpark/schoolwerktuin
- Sportpark
- Begraafplaats

Deze visie gaat over het gebied dat valt binnen de volgende begrenzing: de Ring A 10 (zuidzijde), de grens met de gemeente Landsmeer (westzijde), de grens met de gemeente Waterland (noordzijde) en het Markermeer/IJmeer (oostzijde) en dat in de structuurvisie Amsterdam 2040 (vastgesteld februari 2011) in de hoofdgroenstructuur valt en het groentype Stadsrandpolder heeft.

De status van hoofdgroenstructuur betekent dat nieuwe bestemmingsplannen en voorgenomen ruimtelijke ingrepen die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan door het college van B & W van de centrale stad worden getoetst aan het instrumentarium van de structuurvisie. Dit geldt ook voor tijdelijke ingrepen.

Voor het deel van Waterland dat valt binnen de bovengenoemde begrenzing en onder het groentype Stadsrandpolder is deze visie, na vaststelling door de gemeenteraad van Amsterdam, het primaire toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. De visie heeft hierbij dezelfde looptijd als het instrumentarium van de structuurvisie: tot 2021. Binnen het gebied liggen enkele enclaves die niet onder het groentype Stadsrandpolder vallen. Dit zijn de sportparken Durgerdam en Zunderdorp (groentype Sportpark), de begraafplaatsen Durgerdam, Ransdorp en Holysloot (groentype Begraafplaats), de Volgermeerpolder en de Hoeckelingsdam

(type Ruigtegebied/struinnatuur). Voor deze gebieden blijft het instrumentarium zoals dat in de structuurvisie staat het primaire toetsingskader. De dorpskernen vallen niet onder het regime van de hoofdgroenstructuur.

Bij het hanteren van deze visie worden nieuwe bestemmingsplannen en ruimtelijke ingrepen (ook de tijdelijke) getoetst aan de hieronder beschreven beleidsintentie en aan de hoofdstukken over recreatie, schaalvergroting en verbreding. Dit steeds in de geest van wat beschreven is in de hoofdstukken over metropolitaan landschap en de kracht van Waterland. Bij de toetsing wordt de procedure gevolgd die beschreven staat in hoofdstuk 2 van het instrumentarium van de structuurvisie (pagina's 207-216). Daarbij is een advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) verplicht. Deze onafhankelijke commissie adviseert het college van burgemeester en wethouders van de centrale stad over de inpasbaarheid van ruimtelijke ingrepen in de hoofdgroenstructuur. De initiatiefnemer van een mogelijke ruimtelijke ingreep kan in een vroeg stadium van de planvorming een pre-advies vragen aan de TAC.

In deze beleidsvisie wordt op enkele punten afgeweken van het instrumentarium zoals dat staat vermeld in de structuurvisie, om de boeren meer ruimte te bieden voor een rendabele bedrijfsvoering.



De belangrijkste zijn:

- Paardenbak: toegestaan zonder overkapping binnen het bouwvlak van volwaardige agrarische bedrijven.
- Kleinschalig kamperen is onder voorwaarden toelaatbaar bij volwaardige agrarische bedrijven gedurende het kampeerseizoen. Voor Waterland geldt een maximum van 4 boerencampings.
- Galerie, museum: kleinschalig en in bestaande bouw
- Er is ruimte voor een bezoekerscentrum in de zogenaamde Noorderstrook pal boven de A 10 (groentypen sportpark en volkstuin).
- Voor verbreding (maatschappelijke functies zoals zorg, recreatievoorzieningen) mag maximaal 400 m² bijgebouwd worden binnen het agrarisch bouwvlak.

Vlak boven de Ring A 10 ligt een strook van gebieden die in de structuurvisie onder het groentype Volkstuin of Sportpark vallen. Voor deze gebieden blijft het instrumentarium van de structuurvisie onverkort van kracht. Deze gebieden blijven verder in deze gebiedsvisie buiten beschouwing.

1.3

Het belang van het metropolitane landschap

Op 17 februari 2011 stelde de Amsterdamse gemeenteraad de structuurvisie "Amsterdam 2040: economisch sterk en duurzaam" vast. In de structuurvisie kiest de raad voor het oplossen van de woningbouwopgave door binnenstedelijke verdichting. Een belangrijke voorwaarde voor het slagen van deze verdichting is de ontwikkeling van het metropolitane landschap. De grote groengebieden die om de stad liggen bieden met hun rust en schaal de mogelijkheden voor recreatie waarvoor in de verdichtende stad steeds minder ruimte is, zoals wandelen, fietsen, kanovaren en natuurbeleving. Om hun functie voor de stedelingen goed te kunnen blijven vervullen moet de bereikbaarheid vanuit de stad optimaal zijn en kan gekeken worden naar ontwikkelmogelijkheden voor de recreatie binnen de cultuurhistorische context van het landschap. Waterland is onderdeel van dit metropolitane landschap, net als het Amsterdamse Bos, de Tuinen van West, Amstelland en de Diemerseheg. De meeste van deze grote gebieden kennen vanouds een gebruik als landbouw-

gebied, met een sterk op de stad afgestemde productie (verse melk, boter, kaas). In Waterland bevinden zich bovendien een aantal dorpen, die zich pas in 1921 (na de doorbraak van de Waterlandse zeedijk in 1916) bij Amsterdam hebben aangesloten. Door de nabijheid van de stad, het bijzondere cultuurhistorische en landschappelijke karakter van het metropolitane landschap om de stad en de investeringen in fiets- en wandelpaden en andere recreatieve voorzieningen is in de laatste decennia het recreatieve gebruik sterk toegenomen. Naar verwachting zal deze betekenis verder stijgen als de stad verder verstedelijkt.

1.4 De kracht van Waterland

Essentieel voor de belevingswaarde van Waterland zijn de scherpe scheiding tussen stad en land, de openheid van het gebied, de natuurwaarden, cultuurwaarden en de rust. Binnen het gebied liggen cultuurhistorisch belangrijke, oude dorpen en een agrarische verkaveling die deels nog kleinschalig en al eeuwenoud is. Kenmerkend voor het Waterlandse landschap zijn de vele grillige waterpartijen, de hoge Waterlandse Zeedijk en de directe nabijheid van het IJmeer. Waterland kent een afwisseling van veenweidegebieden en kleinschalige droogmakerijen. In de bodem is op sommige plekken nog tientallen meters veen aanwezig, dat door een lage grondwaterstand langzaam verdwijnt. Deze gebieden kennen een bodemdaling van soms wel een halve centimeter per jaar.

De combinatie van weidsheid, agrarisch gebruik, natuur, cultuur, water en een goed recreatief padenstelsel is jaarlijks goed voor minstens een miljoen recreatieve bezoeken aan het gebied. De bezoekers zijn vooral afkomstig uit Amsterdam, maar komen in toenemende mate ook van buiten de stad en uit het buitenland. Het gaat vooral om routegebonden extensieve recreatie: bezoekers trekken per fiets, te voet, per kano of schaatsend door Waterland. Daarnaast is er intensievere verblijfsrecreatie op de drie campings en het huisjespark rond het Kinselmeer en in de jachthaven van Durgerdam. Het gebied wordt ook bezocht door motorrijders, automobilisten en

campers. De kust van het IJmeer is een belangrijke trekpleister. Het fietspad op de Waterlandse zeedijk is verreweg de drukst gebruikte route van Waterland. Het IJmeer wordt gebruikt om te zwemmen en is in zijn geheel een belangrijk gebied voor de watersport.

Kleinschalige horeca-voorzieningen in de dorpen of bij boerderijen dragen bij aan de aantrekkelijkheid van Waterland. Ook de cultuurhistorische elementen zijn hiervoor belangrijk, zoals de middeleeuwse strokenverkaveling langs de watergangen, het oude inrichtingspatroon in de droogmakerijen, het Goudriaankanaal, de toren van Ransdorp, de stolpboerderijen en de houten huizen in de dorpen. Het cultuurhistorische karakter van Waterland trekt in toenemende mate toeristen, die met huurfietsen vanuit Amsterdam het "echte Holland" bezoeken.

Waterland is vanouds een belangrijk gebied voor weidevogels. De luidruchtige grutto's, Kieviten, scholeksters en tureluurs dragen sterk bij aan de aantrekkelijkheid van Waterland voor recreanten. De laatste tien jaar gaan de aantallen weidevogels achteruit. Oorzaken zijn vooral: te vroeg maaien van grasland, te lage waterstand, predatie van eieren en kuikens (door roofvogels, kraaien en vossen) en ganzenvraat van gras, waardoor het niet hoog genoeg wordt om kuikens dekking en voedsel te bieden. Toch behoren delen van Waterland nog steeds tot de rijkste weidevogelgebieden van Noordwest Europa. Het gaat hierbij om zowel hoge aantallen vogels als een groot aantal soorten, ook zeldzame. Die zeldzame soorten komen vooral voor op de percelen die worden beheerd door Staatsbosbeheer (zoals de Munt), Natuurmonumenten (de IJdoornpolder) en stadsdeel Noord (rondom de Nieuwe Gouw). Deze organisaties hoeven geen rendabele agrarische productie te draaien en kunnen een op weidevogels gericht, 'ouderwets' agrarisch beheer voeren. Kleinere stukken worden beheerd als moerasgebied of botanisch waardevol oeverland. Naast de natuurbeschermingsorganisaties en de gemeente zijn ook de boeren onontbeerlijk voor het behoud van de Waterlandse weidevogels. Ook bij een agrarische bedrijfsvoering kan rekening worden gehouden met weidevogels. De meeste boeren in Waterland geven, daartoe

► Het landschap van Waterland is vooral gevormd door de veehouderij.



in staat gesteld door subsidies voor agrarisch natuurbeheer, de natuur op hun land optimale kansen.

In de winter bezoeken tienduizenden ganzen Waterland. De ganzen vormen, net als de weidevogels, een aantrekkelijk schouwspel voor de recreanten. Daarnaast broeden enkele honderden paren Grauwe Ganzen en Brandganzen in Waterland. Deze zomer-ganzen kunnen door hun vraat schade opleveren aan de landbouw en aan de weidevogels.

Het landschap van Waterland is vooral gevormd door honderden jaren melkveehouderij. De boeren waren en zijn de voornaamste beheerders van het gebied. Vanuit het oogpunt van optimale landbouwopbrengsten is het een gebied met 'handicaps'; de boeren zullen hier nooit zoveel opbrengst kunnen genereren als hun collega's in minder natte, grootschaliger verkavelde gebieden. Ontwatering zorgt bovendien voor veenafbraak en bodemdaling, met de nodige uitstoot van broeikasgassen naar de atmosfeer. Of het huidige landgebruik op de lange termijn in stand kan blijven is niet zeker. In de komende tien jaar, de tijdspanne van deze gebiedsvisie, blijven de boeren de belangrijkste beheerders van Waterland. Terreinbeherende organisaties als Staatsbos-

beheer, Natuurmonumenten en Landschap Waterland blijven de meeste natuurgebieden in Waterland beheren.

De boeren en hun dagelijkse activiteiten dragen daarnaast aanzienlijk bij aan de aantrekkelijkheid van Waterland voor recreanten. Hier staan koeien en schapen in de wei en kan je op sommige boerderijen zien hoe ons voedsel wordt geproduceerd. Soms kan je de producten ook kopen, rechtstreeks bij de boer.

De landbouw in Waterland staat echter voor een transitie. Uit onderzoek in het kader van het gebiedsproces Waterland Oost is gebleken dat het aantal boerenbedrijven het komende decennium naar verwachting zal halveren. Schaalvergroting, dat wil zeggen een groter grondoppervlak per bedrijf en daaraan gekoppeld een groter aantal dieren, en verbreding van het boerenbedrijf zijn twee strategieën voor de overblijvende boeren om economisch rendabel te blijven. Schaalvergroten is gunstig omdat het bij bedrijfsbeëindiging vrijvallende boerenland dan in handen blijft van een boer, waardoor verrommeling wordt tegengegaan. Verrommeling van landschap is immers vaak het gevolg van verkoop van percelen aan verschillende particulieren, die daar hobbymatig dieren houden. Verbreden van de



▲ Waterland moet belangrijk blijven voor weidevogels. (rechts: kievit, links; grutto)

landbouw biedt bovendien aantrekkelijke functies voor stedelingen, zoals recreatie, educatie, verkoop van streekproducten, kinderopvang en zorg. In Waterland is al sprake van deze verbredingsfuncties. Beide trends gaan gepaard met de wens tot vergrotingen van de gebouwen (stallen, aparte ruimtes voor verbredingsactiviteiten), kavelruil en -soms- complete boerderijverplaatsing.

Zonder economisch rendabele boerenbedrijven kan het huidige, gewaardeerde Waterlandse landschap niet in stand worden gehouden. De inzet van deze gebiedsvisie voor de komende tien jaar is om de boeren voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, en tegelijkertijd het landschap, de recreatieve bruikbaarheid van dat landschap en de natuur er op vooruit te laten gaan.

1.5 Beleidsintentie

Waterland moet een open, recreatief aantrekkelijk landschap blijven met een goede recreatieve ontsluiting, belangrijke natuurwaarden (met name de weidevogels), duidelijk zichtbare cultuurwaarden en met economisch rendabele boerenbedrijven, die voor een goed beheer van landschap en natuur en voor aanvullende recreatieve voorzieningen kunnen zorgen.

De recreatie houdt een kleinschalig karakter, dat past bij het karakter van het gebied. Het gaat hierbij om routegebonden, extensieve recreatie zoals wandelen, fietsen, kanovaren en schaatsen. Hierbij hoort een goed paden-

stelsel en aanvullende, kleinschalige voorzieningen gekoppeld aan boerenbedrijven, zoals een theetuin.

Grootschalige recreatieve voorzieningen passen niet in Waterland. Dergelijke voorzieningen en het (auto)verkeer dat ze aantrekken gaan ten koste van het landschap van Waterland en van de recreatieve beleving ervan.

Amsterdam streeft naar verbetering van landschap, natuur en recreatie in onderlinge samenhang. En ziet de boeren hierbij als de belangrijkste beheerders.

Voor zover schaalvergroting en verbreding van boerenbedrijven noodzakelijk zijn vanwege de economische rentabiliteit van de bedrijven, dan worden die ontwikkelingen gefaciliteerd op voorwaarde dat het landschap, de natuurwaarden en de recreatieve waarden er op vooruit gaan.

De stad stimuleert waar mogelijk de verdere verduurzaming van de landbouw in Waterland. Het gaat daarbij om zaken als dierenwelzijn, het zo veel mogelijk sluiten van stofkringlopen, energie-efficiency en het opwekken van duurzame energie, het voorkomen en verduurzamen van noodzakelijke transportbeweging en het stimuleren van afzet in de directe nabijheid. Wat dit laatste betreft: hierdoor komen de klant in de stad en de producent op het land dicht bij elkaar te staan. Door voor de stad voedsel te produceren neemt het belang van het ommeland voor die stad toe en wordt het vervoer van voedsel naar de afnemers tot een minimum beperkt.

Naast de veehouderij blijven Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en de stad zelf (stadsdeel Noord) belangrijk als beheerders van het gebied, omdat juist zij een primair op natuur en natuurgerichte recreatie gericht beheer kunnen voeren.

1.6 Het afsprakenkader

Bij het uitvoeren en bewaken van de beleidsintentie maken we gebruik van het Afsprakenkader ontwikkeling landschap en landbouw. Dit afsprakenkader is ontwikkeld in het kader van het gebiedsproces Waterland Oost. Het is in oktober 2011 vastgesteld door een stuurgroep, waarin vertegenwoordigd waren stadsdeel Noord, het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de gemeente Waterland. In de projectgroep die het afsprakenkader opstelde waren daarnaast vertegenwoordigd de gemeente Amsterdam, de Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, Landschap Waterland, de natuurvereniging Water, Land en Dijken, de provincie Noord-Holland, Stivas (Stichting ter verbetering van de agrarische structuur) en de Centrale Dorpenraad. De delen van het

afsprakenkader die van toepassing zijn op de stadsrandpolder Waterland zijn opgenomen in de volgende hoofdstukken van deze beleidsvisie.

De uitgangspunten van het afsprakenkader zijn:

- behoud en versterking van een **vitaal en kenmerkend landschap** en daarin aanwezige natuurwaarden staat centraal;
- een **economisch vitale landbouw** is noodzakelijk voor het duurzaam beheer en behoud van natuur en landschap;
- er wordt ruimte gegeven aan **ontwikkeling van de landbouw** zodat die economisch vitaal blijft, waardoor het beheer en behoud ook voor de toekomst gegarandeerd blijft;
- dit is alleen mogelijk als hierbij voldoende **rekening wordt gehouden met natuur en landschap**, waar mogelijk worden die versterkt;
- het streven is **ruimte te geven aan nieuwbouw**, noodzakelijk voor de ontwikkeling van de landbouw als beheerder van het gebied, en tegelijkertijd het verminderen van bouwwerken, die niet meer nodig zijn.

▼ *Open landschap is één van de kernwaarden van Waterland*



Aan deze uitgangspunten voegen we in deze beleidsvisie de volgende toe:

- **Openheid van het landschap**, dus de afwezigheid van bebouwing in grote delen van het gebied. Het streven is om de hoeveelheid bebouwd oppervlak in Waterland als geheel niet te laten toenemen.
- **Kleinschaligheid**, zowel van het landschap zelf (verkaveling; afwisseling van weide, riet en water) als van de recreatieve en culturele voorzieningen erin. Nieuwe voorzieningen moeten passen bij het huidige recreatieve profiel van het gebied, dat gericht is op fietsen, wandelen, varen en schaatsen, en bij de cultuurhistorische opbouw van het gebied. Geen leisure of grootschalige recreatieve voorzieningen. Geen voorzieningen met sterk auto-aantrekkende werking. Nieuwe voorzieningen worden gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven.
- Het **wegenstelsel** moet gericht zijn op mensen die in het gebied wonen, werken en recreëren. Niet op doorgaand verkeer.
- De **scherpe scheiding tussen stad en land** blijft in stand. Juist hier moet verrommeling worden tegengegaan.
- Ook buiten de gebieden van Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en de stad is **aandacht voor weidevogels** nodig, bijvoorbeeld door verbeteren van openheid, optimaliseren waterhuishouding en kruidenrijk grasland met een meer open structuur. Hierdoor is ook in agrarische gebieden een kwaliteitsslag te maken. Geen hoge bomen of ruigten waar roofdieren zich op kunnen houden.
- Behoud van **cultuurhistorisch karakter**, zowel van landschap als van dorpen.
- Er moet recht worden gedaan aan heersende provinciale, nationale en internationale **beschermingsregimes** die op dit gebied liggen.
- Bestaande **noodwoningen** worden gelegaliseerd. Nieuwe noodwoningen worden niet toegestaan.
- Bestaande illegale **recreatiewoningen** worden gelegaliseerd (als recreatiewoning, niet als woning). Nieuwe recreatiewoningen worden niet toegestaan.
- Bij vergroting van het boerenbedrijf op de bestaande locatie, verplaatsing van het bedrijf of vestiging van een nieuw bedrijf

op een nieuwe locatie is het verplicht om tenminste op een deel van het bedrijf **agrarisch natuurbeheer** uit te voeren.

In de volgende hoofdstukken zijn de delen van het afsprakenkader die de gemeente van toepassing acht op Waterland voor een groot deel integraal overgenomen. Enkele zaken zijn inhoudelijk aangescherpt en er zijn redactionele aanpassingen gedaan. De belangrijkste aanscherpingen en invullingen ten opzichte van het oorspronkelijke afsprakenkader zijn:

- Nieuwbouw moet passen in het landschap en bij de bestaande bebouwing van boerderijen en dorpen. Plannen voor nieuwbouw worden ook hierop getoetst door het college van Burgemeester en wethouders van Amsterdam.
- Aanscherpingen en invullingen betreffende maatschappelijke en recreatieve voorzieningen, zoals overnachtingsmogelijkheden, paardenbakken en kleinschalig kamperen (zie het betreffende hoofdstuk).

Hoofdstuk 2

Het afsprakenkader

2.1

Opbouw

In het Afsprakenkader worden 3 vormen van landbouwontwikkeling onderscheiden:

Vergroten op bestaande locatie

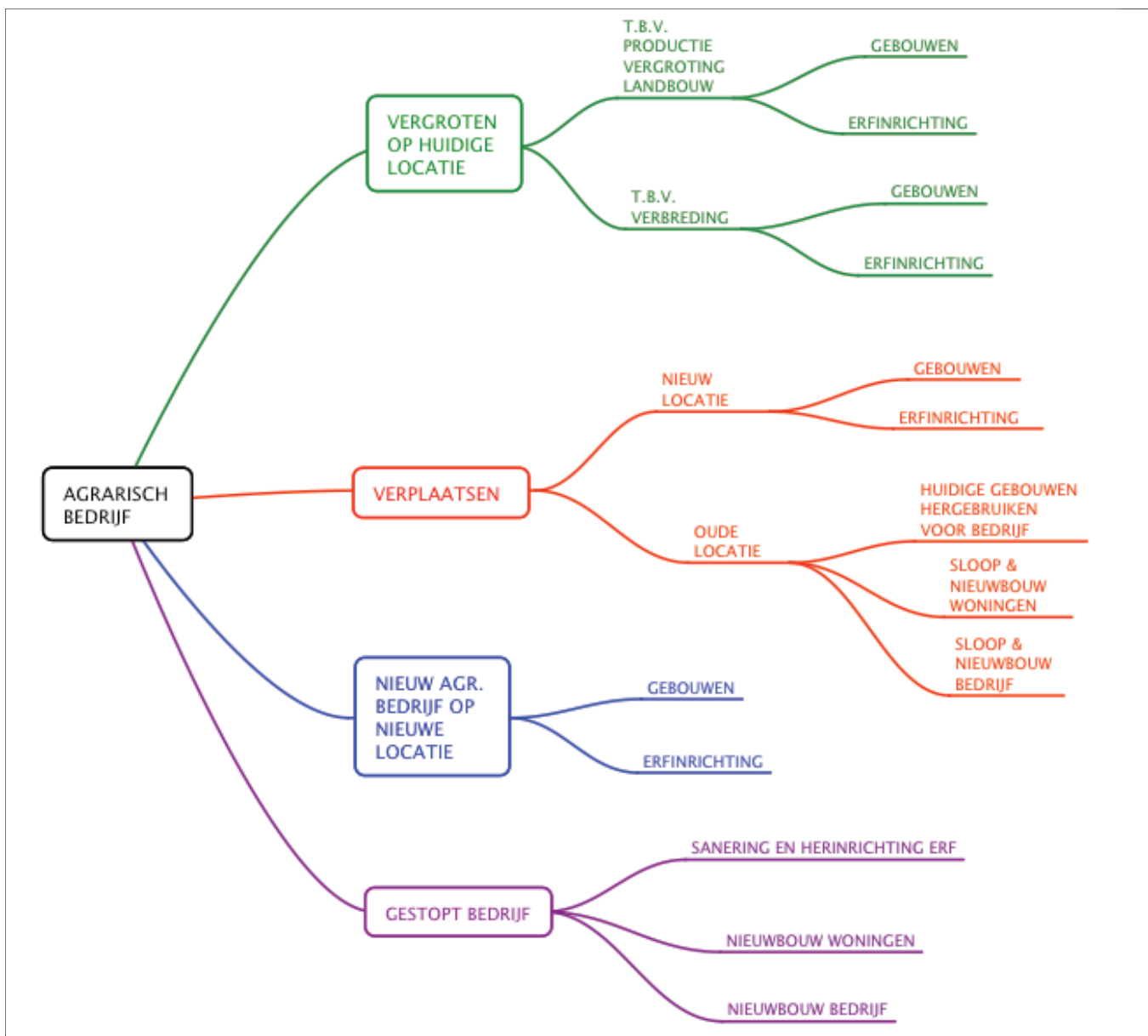
Er is sprake van bedrijfsvergroting als de oppervlakte bedrijfsgebouwen toeneemt, voor zover dat niet binnen het bestaand bestemmingsplan mogelijk is. Vergroting kan plaatsvinden in verband met vergroting van de landbouwproductie en/of met het

beginnen of het uitbreiden van verbredingsactiviteiten.

Verplaatsen

Hierbij verplaatst een bedrijf zich vanaf een oude locatie, waar onvoldoende ruimte is om het bedrijf verder te ontwikkelen naar een nieuwe locatie in het gebied. Op de nieuwe locatie zal een compleet nieuw bedrijf inclusief bedrijfswoning verschijnen, de oude locatie kan een andere functie krijgen: woningbouw of een nieuw bedrijf. Het betreft hier veelal verplaatsingen uit de dorpskernen.

▼ Schema afsprakenkader



Vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf op een nieuwe locatie

Hierbij vestigt een nieuw agrarisch bedrijf van buiten het gebied zich in het gebied en begint daar een nieuw bedrijf op een nieuwe locatie, waarbij bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning zullen worden gebouwd. Hier zal terughoudend mee worden omgegaan, maar als het vanuit het beheer van het gebied noodzakelijk is wordt ook deze ontwikkeling mogelijk gemaakt. Er zullen in dat geval strengere voorwaarden worden gesteld aan de omvang van het bedrijf.

Daarnaast zal ook aangegeven worden hoe wordt omgegaan met bebouwing van stoppende agrarische bedrijven. Daarbij gaat het om het herbestemmen van voormalige agrarische bedrijven, waarbij het streven is de oppervlakte bebouwing te verminderen.

De doelstelling van het Afsprakenkader is het faciliteren van de landbouwontwikkeling. Hier staat centraal het behoud van een vitaal landschap en kenmerkende natuur. Vanuit dit uitgangspunt zal medewerking worden verleend aan vergroten, verplaatsen en nieuwvestiging van agrarische bedrijven, waarbij aan verschillende voorwaarden moet worden voldaan. Deze betreffen:

- nut en noodzaak;
- voorwaarden ten aanzien van de duurzaamheid (economisch en natuur en landschap) van de bedrijven;
- voorwaarden ten aanzien van maatschappelijke dienstverlening (beheer natuur en landschap, zorglandbouw) en verbreding;
- ruimtelijke kwaliteitseisen, waaraan de nieuwbouw moet voldoen.

Deze voorwaarden zijn per ingreep (vergroten, verplaatsen en nieuwvestiging) uitgewerkt.

Daarnaast is een ruimtelijke zonering aangebracht, zijn de voorwaarden vanuit het Hoogheemraadschap inzake de waterhuishouding geformuleerd en regels betreffende maatschappelijke dienstverlening en verbreding opgesteld.

2.2

Vergroten op huidige locatie

Aantonen van nut en noodzaak van vergroting van het bedrijf

Bij nieuwbouw ten behoeve van vergroting van het bedrijf moet worden aangetoond dat de nieuwbouw in het belang is van een duurzaam beheer van natuur en landschap in het gebied. Hiertoe moeten de volgende zaken worden aangetoond:

- de noodzaak om het bedrijf te vergroten. Wat gebeurt er als de vergroting niet plaatsvindt. Hierbij dient ook te worden aangegeven waarom de bedrijfsvergroting plaatsvindt: ten behoeve van een verhoging van de landbouwproductie, voor verbreding of een combinatie hiervan;
- het bedrijf, door de vergroting, een substantiële bijdrage kan (blijven) leveren aan het beheer van het gebied.

Voorwaarden aan de duurzaamheid van het te vergroten agrarische bedrijf

Vergroting is alleen mogelijk als is aangetoond dat het bedrijf duurzaam is. Duurzaamheid moet blijken uit vier aspecten:

1. *Bedrijfseconomische vitaliteit:*

- De bedrijfseconomische vitaliteit moet blijken uit een bedrijfseconomische doorrekening. Hierbij is van belang dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hiervan is sprake wanneer aantoonbaar is dat de hoofdfunctie agrarisch is en blijft.

2. *Natuur en landschap:*

- Het vergrootte bedrijf levert een substantiële bijdrage aan het duurzame natuur- en landschapsbeheer van het gebied, waarbij in ieder geval op 75 % van de bedrijfsoppervlakte weidevogelbeheer wordt uitgevoerd. De inzet van het bedrijf op het gebied van natuur- en landschapsbeheer moet blijken uit een natuurbedrijfsplan.
- De impact van de nieuwbouw op weidevogels dient geminimaliseerd te zijn.
- Bij de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van Laag Holland. Dit zijn:
 - grote openheid van het landschap;

- veel weide- en moerasvogels;
- het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- veenpakketten;
- middeleeuwse strokenverkaveling en historische watergangen;
- archeologische locaties;
- karakteristieke dijk- en lintdorpen.

3. Maatschappelijke dienstverlening:

- De ondernemer levert een bijdrage aan maatschappelijke diensten en functies in het gebied. Dit moet blijken uit een rapportage over de maatschappelijke diensten die hij vanuit zijn agrarische bedrijf levert.

4. Verkeer

- De nieuwbouw ten behoeve van de vergroting levert geen verslechtering voor het verkeerssysteem op. Hiervoor geldt dat de huidige bij de gemeente gebruikte normering voor de maximale verkeersintensiteit niet wordt overschreden.

Voorwaarden aan locatie en ontwerp van de nieuwbouw bij vergroting op huidige locatie

Aan de nieuwbouw bij vergroting op de huidige locatie van het bedrijf worden ruimtelijke kwaliteitseisengesteld. Die ruimtelijke kwaliteitseisen zijn in 2 categorieën verdeeld:

1. Voorwaarden die toetsbaar zijn en waaraan voldaan moet worden;
2. Voorwaarden waaraan invulling moet worden gegeven, om de aanvraag te toetsen.

ad. 1: toetsbare ruimtelijke kwaliteitseisen:

- Bebouwing zo dicht mogelijk bij de weg.
- Bebouwing in de richting van de kavelstructuur.
- Stallen zo dicht mogelijk achter de bedrijfswoning.
- Geen verdiepingen in de stal, behoudens een mestkelder. Een zogenaamde skybox, voor educatiedoeleinden is wel mogelijk (alleen inpandig).
- Sloot om bouwkavel, voor zover dit watertechnisch mogelijk is.
- Alleen inheemse soorten gebruiken in de erfbeplanting.
- Geen bomen die hoger zijn dan de gebouwen, alleen bij de (openbare) weg zijn hogere solitaire bomen mogelijk.
- Bij van buiten zichtbare sleufsilo's of andere harde ruwvoeropslag hoger dan 2 meter, dient de opslag te worden omplant met inheemse bomen en struiken.

ad. 2: voorwaarden om de aanvraag te toetsen:

- Een ruimtelijk ontwerp van de nieuwbouw bij vergroting in relatie tot het omliggende landschap, waaruit duidelijk wordt, dat het ontwerp aantoonbaar positief bijdraagt aan de karakteristieke kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur en van het kenmerkende landschap (zie ook tekstkader). Het ontwerp voor de nieuwbouw dient te passen bij regionale identiteit.
- Openheidanalyse van de nieuwbouw bij vergroting in relatie tot het omliggende landschap. Belangrijke elementen hierin zijn: doorzicht en effect op beleefbaarheid van het landschap, ritmiek van de

Kernkwaliteiten van dorpsstructuur en landschap

De karakteristieke kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur en het kenmerkende landschap zijn belangrijk bij de inpassing van nieuwbouw. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij het ontwerp van de nieuwbouw. Belangrijke elementen hierin zijn:

- dorpsmorfologie: de morfologie beschrijft de bouw en vorm van de dorpen, onderverdeeld in lint, kruis, samengesteld lint en geconcentreerde kern;
- de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- beeldstructuur: wat zijn de bepalende elementen en hoe verhouden die zich ten opzichte van elkaar? Het samenhangende geheel van gebouwen, de menging en de ritmiek van de bebouwing, patroon van straten en openbare ruimten, patroon van groen en water.
- kenmerkende openheid en ruimtevorm;
- verkaveling van de percelen;
- behoud transparantie van het lint van een dorp.



gebouwen, openheid van de omgeving, transparantie van de gebouwen, ruimte en vorm van de gebouwen.

- Erfinrichtingsplan, waaruit de positionering van de bebouwde elementen en de erfbeplanting zijn opgenomen. Hierin dient onder andere naar voren te komen in hoeverre de transparantie van de beplanting is aangepast op de transparantie van de gebouwen.

Overige voorwaarden voor de nieuwbouw bij vergroting:

Er moet aan de volgende bouwregels worden voldaan:

- De oppervlakte van de bouwkvavel mag maximaal 1,5 ha zijn, met de mogelijkheid om die met toestemming van de provincie te laten groeien tot 2 hectare. Een verharde ruwvoederopslag dient binnen de bouwkvavel te worden gesitueerd.
- Het agrarische bouwvlak mag maximaal bebouwd worden.
- Per agrarisch bouwvlak / bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gerealiseerd.

- De maatvoering van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen moet passen in maten zoals die zijn opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.
- Voedersilo's mogen niet hoger zijn dan 9 meter en overige bouwwerken (geen gebouwen zijnde) mogen niet hoger zijn dan 6 meter.

2.3

Boerderijverplaatsing

Aantonen van nut en noodzaak van boerderijverplaatsing

Bij nieuwbouw ten behoeve van verplaatsing van het bedrijf moet worden aangetoond dat de boerderijverplaatsing in het belang is van een duurzaam beheer van natuur en landschap in het gebied. Hiertoe moeten de volgende zaken worden aangetoond:

- de noodzaak om het bedrijf te verplaatsen. Wat gebeurt er als de verplaatsing niet plaatsvindt. Waarom zijn er geen reële alternatieven. Hierbij dient ook te worden aangegeven waarom

de bedrijfsverplaatsing plaatsvindt: ten behoeve van een verhoging van de landbouwproductie, voor verbreding of een combinatie hiervan. NB: vergroten van verbredingsactiviteiten als alternatief voor verhoging van de landbouwproductie wordt niet verplicht gesteld.

- dat vergroting van het bedrijf op huidige locatie niet mogelijk is, omdat:
- door de gewenste vergroting de openheid van het bebouwingslint wordt aangetast;
- door de gewenste vergroting de verkeersintensiteit in de dorpen zal toenemen;
- milieuregelgeving geen mogelijkheid biedt voor vergroting van het bedrijf in het dorp;
- dat spoedige (binnen een half jaar) verwerving van een bestaand agrarisch bouwperceel, grenzend aan het land van het betreffende bedrijf, niet mogelijk is;
- het bedrijf een grotere bijdrage kan leveren aan het beheer van het gebied.

Voorwaarden aan de duurzaamheid van het te verplaatsen agrarische bedrijf

Verplaatsing is alleen mogelijk als is aangetoond dat het bedrijf duurzaam is. Duurzaamheid moet blijken uit vier aspecten:

1. Bedrijfseconomische vitaliteit:

- De bedrijfseconomische vitaliteit moet blijken uit een bedrijfseconomische doorrekening. Hierbij is van belang dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hiervan is sprake wanneer aantoonbaar is dat de hoofdfunctie agrarisch is en blijft.

2. Natuur en landschap:

- Het verplaatste bedrijf levert een substantiële bijdrage aan het duurzame natuur- en landschapsbeheer van het gebied, waarbij in ieder geval op 75 % van de bedrijfsoppervlakte weidevogelbeheer wordt uitgevoerd. De inzet van het bedrijf op het gebied van natuur- en landschapsbeheer moet blijken uit een natuurbedrijfsplan.
- De impact van de nieuwbouw op weidevogels dient geminimaliseerd te zijn.
- Bij de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van Laag Holland.

3. Maatschappelijke dienstverlening:

De ondernemer levert een bijdrage aan maatschappelijke diensten en functies in het gebied. Dit moet blijken uit een rapportage over de maatschappelijke diensten die hij vanuit zijn agrarische bedrijf levert.

4. Verkeer

De nieuwbouw levert geen verslechtering voor het verkeerssysteem op. Hiervoor geldt dat de huidige bij de gemeenten gebruikte normering voor de maximale verkeersintensiteit niet wordt overschreden.

Voorwaarden aan locatie en ontwerp van bedrijfsgebouwen en -woning op nieuwe locatie

Aan de nieuwbouw op de nieuwe locatie worden ruimtelijke kwaliteitseisen gesteld. Die ruimtelijke kwaliteitseisen zijn in 2 categorieën verdeeld:

1. Voorwaarden die toetsbaar zijn en waaraan voldaan moet worden;
2. Voorwaarden waaraan invulling moet worden gegeven, om de aanvraag te toetsen.

ad. 1: toetsbare ruimtelijke kwaliteitseisen:

- Bebouwing zo dicht mogelijk bij de weg.
- Bebouwing in de richting van de kavelstructuur.
- Stallen zo dicht mogelijk achter de bedrijfswoning.
- Geen verdiepingen in de stal, behoudens een mestkelder. Een zogenaamde skybox, voor educatiedoeleinden is wel mogelijk (alleen inpandig).
- Sloot om bouwperceel, voor zover dit watertechnisch mogelijk is.
- Alleen inheemse soorten gebruiken in de erfbeplanting.
- Geen bomen die hoger zijn dan de gebouwen, alleen bij de (openbare) weg zijn hogere solitaire bomen mogelijk.
- Bij van buiten zichtbare sleufsilos of andere harde ruwvoeropslag hoger dan 2 meter, dient de opslag te worden omplant met inheemse bomen en struiken.

ad. 2: voorwaarden om de

aanvraag te toetsen:

- Een ruimtelijk ontwerp van de nieuwbouw in relatie tot het omliggende landschap, waaruit duidelijk wordt, dat het ontwerp aantoonbaar positief bijdraagt aan de karakteristieke kernkwaliteiten van het

kenmerkende landschap (zie tekstkader in vorige hoofdstuk). Het ontwerp voor de nieuwbouw dient te passen bij regionale identiteit.

- Openheidanalyse van de nieuwbouw in relatie tot het omliggende landschap. Belangrijke elementen hierin zijn: doorzicht en effect op beleefbaarheid van het landschap, ritmiek van de gebouwen, openheid van de omgeving, transparantie van de gebouwen, ruimte en vorm van de gebouwen.
- Erfinrichtingsplan, waaruit de positionering van de bebouwde elementen en de erfbeplanting zijn opgenomen. Hierin dient onder andere naar voren te komen in hoeverre de transparantie van de beplanting is aangepast op de transparantie van de gebouwen.

Overige voorwaarden voor de nieuwe locatie:

Er moet aan de volgende bouwregels worden voldaan:

- De oppervlakte van de bouwkavel mag maximaal 1,5 ha zijn, met de mogelijkheid om die met toestemming van de provincie te laten groeien tot 2 hectare.
- Het agrarische bouwvlak mag maximaal bebouwd worden.
- Per agrarisch bouwvlak / bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gerealiseerd.
- De maatvoering van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen moet passen in maten zoals die zijn opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.
- Voedersilo's mogen niet hoger zijn dan 9 meter en overige bouwwerken (geen gebouwen zijnde) mogen niet hoger zijn dan 6 meter.

Bij verplaatsing zal een bestemmingswijziging nodig zijn. Hierbij zal worden opgenomen dat binnen 10 jaar deze nieuwe agrarische functie niet gewijzigd zal worden.

Mogelijkheden voor de oude locatie

De oude locatie, bij verplaatsing van een agrarisch bedrijf, kan voor 2 doeleinden worden gebruikt:

1. Woningbouw;
2. Nieuw bedrijf. Het kan hier alleen om bedrijven gaan, die bijdragen aan het in stand houden van de kernkwaliteiten van

het landschap of om bedrijven met een zorgfunctie.

Hierbij dient rekening te worden gehouden met:

- voorwaarden zoals gesteld in de bestemmingsplannen qua sloop/nieuwbouw;
- voorwaarden zoals gesteld in de welstandsnota's en beeldkwaliteitplannen;
- er mag geen sprake zijn van een substantiële toename van gemotoriseerd verkeer;
- er zal ten alle tijden een herbestemming plaatsvinden, de agrarische bestemming zal eraf worden gehaald;
- eventueel vrij komend land moet worden aangeboden aan boeren en/of terreinbeheerders in Waterland.
- Het hoeft hierbij niet alleen om nieuwbouw te gaan, maar het kan ook gaan om verbouw van de bestaande gebouwen.

Gebruik van oude locatie ten behoeve van financiering nieuwe locatie

Bij boerderijverplaatsing zal een financieel rendement moeten worden gehaald om de verplaatsing door de agrarische ondernemer te financieren. Dit rendement wordt gehaald uit de herinrichting (woningbouw of nieuwe bedrijf) of verkoop van de oude locatie. De herinrichting van de oude locatie mag niet meer financieel rendement voor de agrarische ondernemer opleveren dan strikt noodzakelijk voor de verplaatsing. Daarnaast is herinrichting gewenst om de kwaliteit van de oude locatie te verbeteren.

Hierbij kan gebruik worden gemaakt van bebouwing van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Tevens gelden hier de uitgangspunten zoals genoemd in het hoofdstuk Sanering en herinrichting erven bij gestopte bedrijven.

Bebouwen van Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)

Het is mogelijk om binnen de bepalingen van het begrip 'bestaand bebouwd gebied' nieuwbouw te plegen. Bestaand bebouwd gebied is de bestaande bebouwing of geprojecteerde bebouwing conform vigerende bestemmingsplannen. Doordat er sprake is van een functiewijziging (agrarische bedrijfsbestemming naar woondoeleinden), is de omvang van de nieuwbouw en herinrichting gebonden aan een maximum, dat

redelijkerwijs noodzakelijk is voor de boerderijverplaatsing.

Uitgangspunt hierbij is dat er geen sprake is van kapitaalverlies voor de agrariër. Voor het bepalen van de omvang hiervan kunnen twee taxaties worden gebruikt, een door de gemeente en een door de initiatiefnemer. Hierin zijn bestaande activiteiten van de agrariër bepalend bij de financiële onderbouwing, niet degene die ook allemaal zijn toegestaan. Op basis van de taxaties wordt onderhandeld tussen gemeente en initiatiefnemer. De uitgangspunten zoals genoemd in het hoofdstuk Sanering en herinrichting erven bij gestopte bedrijven zijn daarin leidend.

De nieuwbouw dient zo dicht mogelijk op de weg te worden gebouwd, rekening houdend met de rooilijn van andere gebouwen in de omgeving.

Het deel van het BBG dat niet bebouwd wordt, zal moeten worden omgezet in agrarisch land en als zodanig moeten worden beheerd.

Voorwaarden aan locatie en ontwerp voor bouwen op de oude locatie

Aan de nieuwbouw op de oude locatie worden ruimtelijke kwaliteitseisengesteld. Die ruimtelijke kwaliteitseisen zijn geformuleerd in huidige bestemmingsplannen, welstandnota's en beeldkwaliteitsplannen. Zonodig kan een aanvullend (onafhankelijk) stedenbouwkundig advies worden gevraagd. Tevens wordt hierbij verwezen naar de uitgangspunten genoemd onder hoofdstuk Sanering en herinrichting erven bij gestopte bedrijven.

Daarnaast is het volgende nodig om de gemeente te laten instemmen met de bouwplannen op de oude locatie:

- Een ruimtelijk ontwerp van de nieuwbouw in relatie tot het omliggende landschap, waaruit duidelijk wordt, dat het ontwerp aantoonbaar positief bijdraagt aan het karakteristieke kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur en het kenmerkende landschap (zie ook tekstKADER).
- Een openheidanalyse van de nieuwbouw in relatie tot het omliggende landschap. Belangrijke elementen hierin zijn: door-

zicht en effect op beleefbaarheid van het landschap, ritmiek van de gebouwen, openheid van de omgeving, transparantie van de gebouwen, ruimte en vorm van de gebouwen.

- Het ontwerp van nieuwbouw op een oude locatie dient ingetogen te zijn en tegelijkertijd aantoonbaar positief bijdragen aan de relatie tussen de ruimtelijke kernkwaliteiten van dorp en het omliggende landschap. De nieuwbouw dient te passen bij de regionale identiteit.

2.4

Vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf op een nieuwe locatie

Aantonen van nut en noodzaak van de nieuwvestiging

Bij vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf op een nieuwe locatie moet worden aangetoond dat de nieuwvestiging in het belang is van een duurzaam beheer van natuur en landschap in het gebied. Hiertoe moeten de volgende zaken worden aangetoond:

- de noodzaak om een nieuw agrarisch bedrijf op die locatie te starten. Wat gebeurt er als de nieuwvestiging niet plaatsvindt. Waarom zijn er geen reële alternatieven.
- het bedrijf een grote bijdrage kan leveren aan het beheer van het gebied.

Voorwaarden aan de duurzaamheid van de nieuwvestiging

Nieuwvestiging is alleen mogelijk als is aangetoond dat het bedrijf duurzaam is.

Duurzaamheid moet blijken uit vier aspecten:

1. Bedrijfseconomische vitaliteit
 - De bedrijfseconomische vitaliteit moet blijken uit een bedrijfseconomische doorrekening. Hierbij is van belang dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hiervan is sprake wanneer aantoonbaar is dat de hoofdfunctie agrarisch is en blijft.
2. Natuur en landschap
 - Het nieuw te vestigen bedrijf levert een substantiële bijdrage aan het duurzame natuur- en landschapsbe-

heer van het gebied, waarbij in ieder geval op 75 % van de bedrijfsoppervlakte weidevogelbeheer wordt uitgevoerd. De inzet van het bedrijf op het gebied van natuur- en landschapsbeheer moet blijken uit een natuurbedrijfsplan.

- De impact van de nieuwvestiging op weidevogels dient geminimaliseerd te zijn.
- Bij de nieuwvestiging wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van Laag Holland.

3. Maatschappelijke dienstverlening:

- De ondernemer levert een bijdrage aan maatschappelijke diensten en functies in het gebied. Dit moet blijken uit een rapportage over de maatschappelijke diensten die hij vanuit zijn agrarische bedrijf levert.

4. Verkeer

- De nieuwbouw levert geen verslechtering voor het verkeerssysteem op. Hiervoor geldt dat de huidige bij de gemeenten gebruikte normering voor de maximale verkeersintensiteit niet wordt overschreden.

Voorwaarden aan locatie en ontwerp van bedrijfsgebouwen en -woning bij nieuwvestiging

Aan de nieuwbouw op de nieuwe locatie worden ruimtelijke kwaliteitseisengesteld. Die ruimtelijke kwaliteitseisen zijn in 2 categorieën verdeeld:

1. Voorwaarden die toetsbaar zijn en waaraan voldaan moet worden;
2. Voorwaarden waaraan invulling moet worden gegeven, om de aanvraag te toetsen.

ad. 1: toetsbare ruimtelijke kwaliteitseisen:

- Bebouwing zo dicht mogelijk bij de weg.
- Bebouwing in de richting van de kavelstructuur.
- Stallen zo dicht mogelijk achter de bedrijfswoning.
- Geen verdiepingen in de stal, behoudens een mestkelder. Een zogenaamde skybox, voor educatiedoeleinden is wel mogelijk (alleen in pandig).
- Sloot om bouwkegel, voor zover dit watertechnisch mogelijk is.

- Alleen inheemse soorten gebruiken in de erfbeplanting.
- Geen bomen die hoger zijn dan de gebouwen, alleen bij de (openbare) weg zijn hogere solitaire bomen mogelijk.
- Bij van buiten zichtbare sleufsilos of andere harde ruwvoeropslag hoger dan 2 meter, dient de opslag te worden omplant met inheemse bomen en struiken.

ad. 2: voorwaarden om de aanvraag te toetsen:

- Een ruimtelijk ontwerp van de nieuwbouw in relatie tot het omliggende landschap, waaruit duidelijk wordt, dat het ontwerp aantoonbaar positief bijdraagt aan de karakteristieke kernkwaliteiten van het kenmerkende landschap. Het ontwerp voor de nieuwbouw dient te passen bij regionale identiteit.
- Openheidanalyse van de nieuwbouw in relatie tot het omliggende landschap. Belangrijke elementen hierin zijn: doorzicht en effect op beleefbaarheid van het landschap, ritmiek van de gebouwen, openheid van de omgeving, transparantie van de gebouwen, ruimte en vorm van de gebouwen.
- Erfinrichtingsplan, waaruit de positionering van de bebouwde elementen en de erfbeplanting zijn opgenomen. Hierin dient onder andere naar voren te komen in hoeverre de transparantie van de beplanting is aangepast op de transparantie van de gebouwen.

Overige voorwaarden voor de nieuwe locatie:

Er moet aan de volgende bouwregels worden voldaan:

- De oppervlakte van de bouwkegel mag maximaal 1,5 ha zijn, met de mogelijkheid om die met toestemming van de provincie te laten groeien tot 2 hectare.
- Het agrarische bouwvlak mag maximaal bebouwd worden.
- Per agrarisch bouwvlak / bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gerealiseerd.
- De maatvoering van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen moet passen in maten zoals die zijn opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.
- Voedersilo's mogen niet hoger zijn dan 9 meter en overige bouwwerken (geen

gebouwen zijnde) mogen niet hoger zijn dan 6 meter.

- Bij nieuwvestiging zal een bestemmingswijziging nodig zijn. Hierbij zal worden opgenomen dat binnen 10 jaar deze nieuwe agrarische functie niet gewijzigd zal worden.

2.5

Sanering en herinrichting erven bij gestopte bedrijven

Wanneer een agrariër met zijn bedrijf stopt, en dus op het terrein alleen nog wordt gewoond, wordt er in strijd gehandeld met de agrarische bestemming die op het perceel rust. Het perceel waarop de woning en overige bedrijfsgebouwen staan, moeten in hoofdzaak gebruikt worden voor de uitvoering van een agrarisch bedrijf.

Deze beleidsvisie wil niet alleen de ontwikkeling van landbouw mogelijk maken, waarbij nieuwbouw of vergroting onder voorwaarden mogelijk wordt, maar wil tegelijkertijd stimuleren dat bedrijfsgebouwen van gestopte en voormalige agrarische bedrijven worden gesaneerd en de erven worden heringericht. Hiermee zal de hoeveelheid bebouwing kunnen afnemen en zal bij voormalige agrarische bedrijven worden gestreefd naar kwaliteitsverbetering van de erfinrichting.

Bij stoppende bedrijven wordt gestreefd naar een bestemmingswijziging, waarbij er een verplichting is dat de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Als tegenprestatie mag er naast de bestaande bedrijfswoning (die nu een woonbestemming krijgt) een of meerdere woningen worden bijgebouwd.

Hierbij zullen de volgende principes worden gehanteerd:

- sloop van alle bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning);
- het aantal terug te bouwen woningen is afhankelijk van de oppervlakte gesloopte bedrijfsgebouwen, exclusief de bedrijfswoning. In principe wordt de regel gehanteerd dat 15 % van de gesloopte

oppervlakte gebouwen mag worden teruggebouwd;

- bij bouw van nieuwe woningen, mogen geen 'nieuwe dorpen' (5 of meer huizen) ontstaan;
- er wordt naar gestreefd om tenminste 50 % van het bouwvlak om te zetten in agrarische cultuurgrond en in beheer te geven aan een lokale agrariër of een natuurbeschermingsorganisatie.
- Met het verwijderen van gebouwen en het wegbestemmen van bouw mogelijkheden wordt ruimtelijke winst behaald en extra bebouwing in de toekomst voorkomen.

2.6 Randvoorwaarden

Zonering

De provincie toetst ruimtelijke ontwikkelingen in Waterland aan de provinciale structuurvisie.

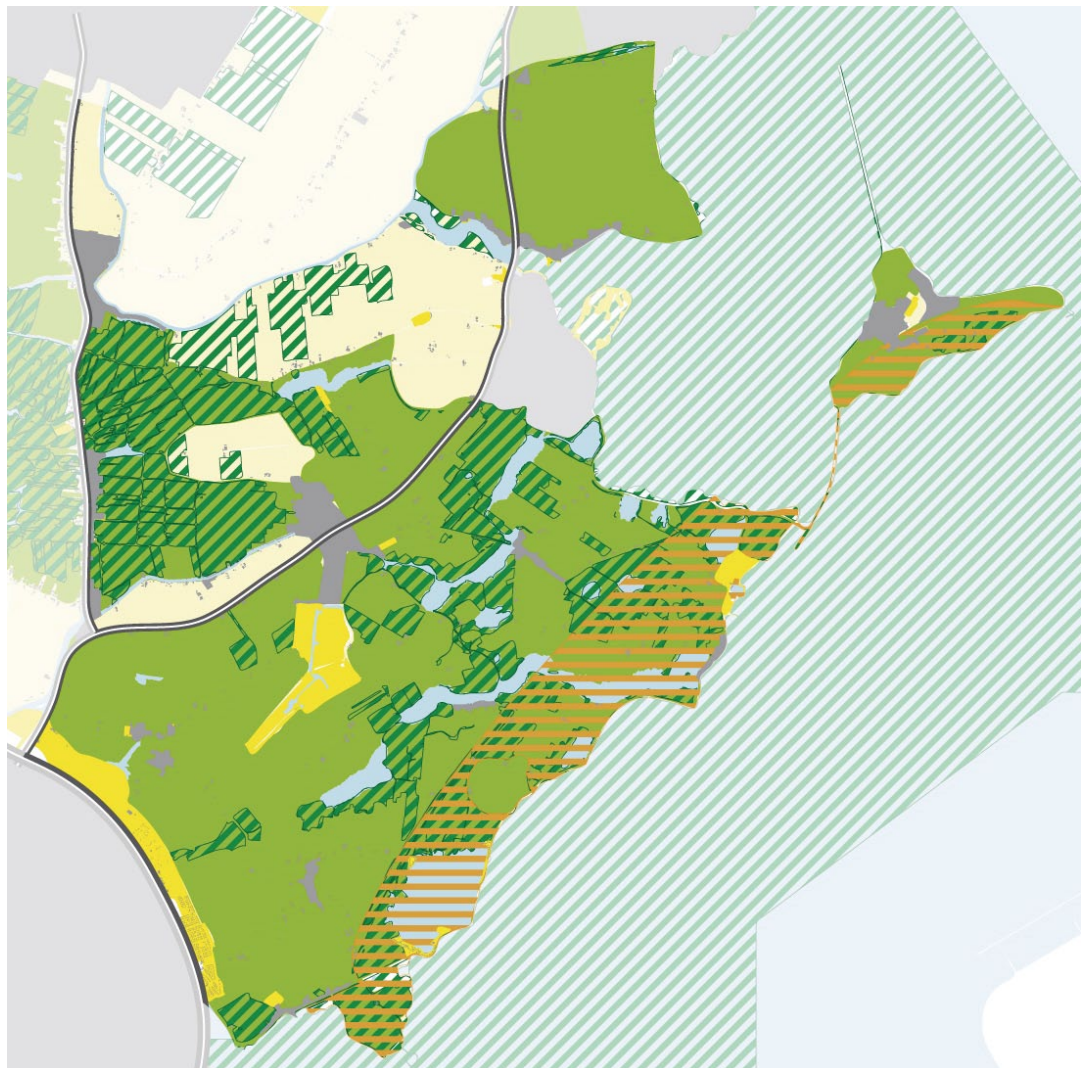
Op basis van het bestaande provinciale beleid is een zonering aan te brengen (zie ook kaart):








Ecologische Hoofdstructuur (EHS):

Binnen de EHS zijn geen activiteiten toegestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten, tenzij:

- sprake is van een groot openbaar belang;
- geen reële andere mogelijkheden zijn;
- de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

Hiervoor is ontheffing van de provincie nodig.



-  Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (*Bestaand beleid*)
-  Weidevogelleefgebied (*Bestaand beleid*)
-  Zone ten ooste van Goudriaankanaal (*voorgesteld beleid in dit Afsprakenkader*)
-  Semibebouwgebied (recreatiegebied en voormalige stortplaats)
-  Water
-  Agrarisch grondgebruik
-  Bebouwd gebied

Verplaatsing naar een perceel in de EHS of nieuwvestiging in de EHS is niet mogelijk. Vanuit de gemeente zal er, onder voorwaarden zoals verder beschreven, worden meegewerkt aan het vergroten van een bedrijf in de EHS, als dat bedrijf kan aantonen dat zij een substantiële bijdrage levert aan het beheer van de EHS, en dat die bijdrage aan het beheer in gevaar komt als de vergroting niet mogelijk is.

Compensatie zal moeten plaats vinden volgens de 'Beleidsregel compensatie natuur en recreatie Noord- Holland' vastgesteld in december 2007.

De door de provincie aangewezen weidevogelleefgebieden:

Verplaatsen, nieuwvestiging of vergroten van een agrarisch bedrijf naar of in een weidevogelleefgebied is alleen mogelijk met onthefing van de provincie, waarbij compensatie verplicht is, conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

De zone ten oosten van het Goudriaankanaal (exclusief De Blijkmeer):

In deze zone is het gewenst om op termijn (de komende 10 tot 15 jaar) de EHS te versterken. In deze zone zal worden meegewerkt aan het vergroten van een bedrijf, als dat bedrijf kan aantonen dat zij een substantiële bijdrage levert aan het beheer van de zone ten oosten van het Goudriaankanaal, en dat die bijdrage aan het beheer in gevaar komt als de vergroting niet mogelijk is. Verplaatsing of nieuwvestiging naar een perceel in deze zone of nieuwvestiging in deze zone is niet mogelijk. Indien blijkt dat het beheer van deze zone in gevaar komt door het verdwijnen van agrarische bedrijven en beheer door bedrijven buiten deze zone geen optie is, dan kan verplaatsing van een agrarisch bedrijf naar deze zone worden overwogen.

Voorwaarden vanuit het waterbeheer

Vanuit het Hoogheemraadschap worden voor het waterbeheer (op hoofdlijnen) de volgende voorwaarden gesteld aan nieuwbouw. Dit betreft zowel situaties bij verplaatsing, vergroting en nieuwvestiging op nieuwe locatie:

- De aan- en afvoer van het bestaande watersysteem dient in tact te blijven.
- Er zal terughoudend worden omgegaan met (eventuele) verzoeken tot peilverlagingen.
- Waar kansen zich voordoen is het gewenst om het waterpeil op te zetten. Dit doet zich bijvoorbeeld voor bij bedrijfsverplaatsingen waarbij huidige (diepe) onderbemalingen van huiskavel in (minder intensieve) veldkavel veranderen. (Na het nieuwe watergebiedsplan/peilbesluit Waterland dienen overigens alle onderbemalingen van een nieuwe watervergunning te worden voorzien volgens het nieuwe beleid onderbemalingen van het hoogheemraadschap).
- De nieuwbouw dient waterneutraal plaats te vinden. Dempingen dienen 1 op 1 te worden gecompenseerd. De compensatie van extra verhardingen dient plaats te vinden tegen een nader te bepalen compensatiepercentage.
- Binnen de vrijwaringszone cq profiel van vrije ruimte van de waterkering is het niet toegestaan om onomkeerbare ontwikkelingen te laten plaatsvinden, zoals het bouwen van een woning of het vestigen een bedrijf. De vrijwaringszone is de zone rond de waterkering die bestemd is voor toekomstige dijkversterking.
- Binnen het waterstaatswerk van de waterkering is het niet toegestaan om werken uit te voeren die van invloed kunnen zijn op de stabiliteit van de waterkering.
- Waterlopen rondom het (nieuwe) bouwperceel dienen vanaf de oever onderhouden te worden. Hiervoor dient een obstakelvrije onderhoudsstrook van 5 meter langs de waterloop vrij van bebouwing en begroeiing blijven.

Hoofdstuk 3

Maatschappelijke en recreatieve voorzieningen

Naast schaalvergroting kan ook verbreding bijdragen aan economisch gezonde boerenbedrijven in Waterland. Verbreden betreft functies die niet direct aan het agrarische bedrijf zijn gerelateerd. Dit kunnen maatschappelijke functies zijn of recreatieve voorzieningen. In het algemeen geldt dat verbreding ten goede moet komen aan de kernwaarden van Laag Holland, zoals die door het samenwerkingsverband Laag Holland zijn geformuleerd en die in dit hoofdstuk in een tekstkader staan. Verbreding moet bijdragen aan het behoud of de versterking van de kernwaarden of moet bijdragen aan de beleefbaarheid van de kernwaarden.

Maatschappelijke functies

Maatschappelijke functies zoals zorg, educatie, onderwijs, kinderopvang en conferentieruimte kunnen alleen indien gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Bestaande landschappelijke en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet worden aangetast
- De publieksaantrekkende werking dient beperkt te blijven. Verkeersstromen mogen geen extra belasting vormen voor de dorpskernen, of hinder opleveren voor het agrarisch en recreatief verkeer.
- Het parkeren moet op het eigen bouwvlak worden opgelost.
- De agrarische functie blijft (ook economisch gezien) de hoofdfunctie van het bedrijf.
- Bebouwingsmogelijkheden: voor zorglandbouw geldt een maximum van 400 m² aan gebouwen. Verder gelden de specifieke voorwaarden van het bestemmingsplan. Deze oppervlakte is *niet* stapelbaar met de oppervlakte voor de bebouwingsmo-

gelijkheden voor recreatieve functies, zoals hieronder geformuleerd. Het totale bebouwbare oppervlak voor verbreding (maatschappelijke en recreatieve functies) bedraagt dus 400 m².

Hierbij wordt opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan voor landelijk Noord van stadsdeel Amsterdam Noord een maximum van 500 m² voor verbredingsactiviteiten is opgenomen. Hoewel deze oppervlaktemaat niet conform het Afsprakenkader is zal de centrale stad zich niet verzetten tegen opname van deze maximale oppervlaktemaat in het bestemmingsplan.

Recreatieve functies

Recreatieve functies zijn toegestaan als ze de recreatieve waarde van het gebied bevorderen voor de huidige doelgroep. Dit betreft extensieve recreatie zoals wandelen, fietsen, kanovaren, schaatsen en het zwemmen langs de IJmeerkust. Sommige binnenwateren, zoals het Kinselmeer, lenen zich ook voor kleine watersport. Leisure (zoals pretparken) of andere grootschalige recreatieve voorzieningen met sterk verkeersaantrekkende werking (auto) zijn niet toegestaan. Recreative functies worden gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven. Huisvesten in bestaande woonbebouwing is mogelijk indien dit een duidelijke meerwaarde voor bovengenoemde recreatievormen oplevert (bijvoorbeeld theetuin). De volgende recreatieve functies zijn in principe toegestaan, mits de inpassing voldoet aan de specifieke criteria die er bij staan vermeld en aan de onderstaande Algemene criteria.

- Horeca (bijvoorbeeld theetuin) en verkoop agrarische producten, kaasmakerij e.d: kleinschalig, gericht op passanten.
- Recreative wandel- en fietspaden.

- Paardenbak: alleen toegestaan zonder overkapping binnen het bouwvlak van volwaardige agrarische bedrijven. Uitbreiding van bestaande of realisatie van nieuwe paardenbakken is niet toegestaan op de kavels van voormalige agrarische bedrijven noch binnen de bestemming wonen.
- Fietsverhuur, kanoverhuur en dergelijke: kleinschalig en gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven.
- Overnachtingsmogelijkheden: kleinschalig en gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven (boerenkamers, bed & breakfast).
- Kleinschalig kamperen (boerencamping) is alleen toelaatbaar bij volwaardige agrarische bedrijven gedurende het kampeerseizoen. Kamperen bij de boer is alleen toegestaan op het bouwvlak (max. 450 m²) en/of direct daaraan grenzend op de huiskavel (max. 450 m²). De landschappelijke inpassing verdient veel zorg, om te voorkomen dat het Waterlandse landschap een geheel ander, meer omsloten karakter krijgt. Boerencampings mogen alleen open in het kampeerseizoen (1 april tot 1 november). Kampeerinrichtingen moeten buiten die periode zijn verwijderd. Per camping zijn maximaal 15 verwijderbare kampeerinrichtingen mogelijk. Daarnaast zijn maximaal 3 trekkershutten op het bouwvlak mogelijk. Voor de stadsrandpolder Waterland geldt een maximum van 4 boerencampings.
- Galerie, museum: kleinschalig en in bestaande bouw.
- Spel op het land, zoals boerengolf. Alleen buiten het broedseizoen. Mag niet ten koste gaan van de landschapsbeleving, dus geen bebouwing (ook geen tijdelijke). Geen lawaisporten (motorcross e.d.).
- Geen leisure of grootschalige recreatievormen, geen opvallende reclame-uitingen.
- Gericht op (ondersteuning van) extensieve recreatievormen als wandelen, fietsen, kanovaren, zwemmen.
- Moeten bijdragen aan de beleefbaarheid van de kernwaarden Laag Holland.
- Beperkte verkeersaantrekkende werking.
- Verkeersstromen mogen geen extra belasting vormen voor de dorpskernen, of hinder opleveren voor het agrarisch verkeer en recreatieve fietsverkeer.
- Voor verbredingsactiviteiten bij bestaande boerenbedrijven geldt:
 - Voor 1 of meerdere verbredingsactiviteiten mag in totaal worden gebouwd/gebruikt binnen het agrarisch bouwvlak:
 - Een maximum van 400 m² aan gebouwen. Verder gelden de specifieke voorwaarden van het bestemmingsplan.

Deze oppervlakte is *niet* stapelbaar met de oppervlakte voor de bebouwingsmogelijkheden voor zorglandbouw, zoals hierboven geformuleerd. Het totale bebouwbare oppervlak voor verbreding (maatschappelijke en recreatieve functies) bedraagt dus 400 m².

Hierbij wordt opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan voor landelijk Noord van stadsdeel Amsterdam Noord een maximum van 500 m² voor verbredingsactiviteiten is opgenomen. Hoewel deze oppervlaktemaat niet conform het Afsprakenkader is zal de centrale stad zich niet verzetten tegen opname van deze maximale oppervlaktemaat in het bestemmingsplan.

Vuurtoreneiland





Het Vuurtoreneiland bij de IJdoornpolder is een 2,6 hectare groot forteiland, onderdeel van de stelling van Amsterdam en daarmee behorend tot het UNESCO werelderfgoed. De vroegere functie van het vuurtoreneiland is vervallen. Staatsbosbeheer, de eigenaar van het eiland, zoekt in samenwerking met de provincie en de gemeente Amsterdam naar nieuwe functies voor het eiland, die renovatie en behoud van de historische bebouwing mogelijk maken. Gezien de uitzonderlijke positie van dit eiland en het belang van het behoud van het erfgoed is op dit eiland de ontwikkeling van een recreatief, cultureel en/of maatschappelijk programma mogelijk, binnen de randvoorwaarde dat de

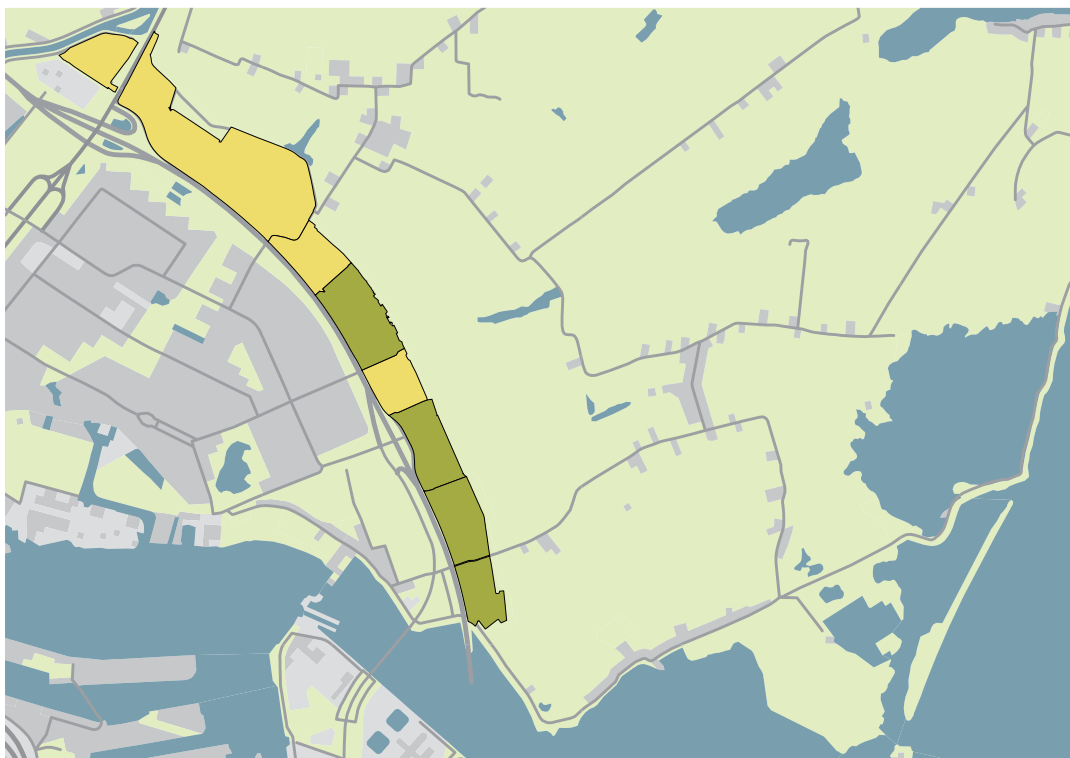
Algemene criteria voor recreatieve functies

Bestaande landschappelijke en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet worden aangetast.

- De agrarische functie blijft (ook economisch gezien) de hoofdfunctie van het bedrijf.
- De publieksaantrekkende werking dient beperkt te blijven.
- Het parkeren moet op het bouwvlak worden opgelost.
- Mag niet concurrerend zijn met bestaande functies in het gebied.

► De zogenaamde Noordstrook

-  Ruigtegebied/
struinnatuur
-  Volkstuinpark/
schoolwerktuin
-  Sportpark
-  Begraafplaats



bestaande natuurwaarden, landschappelijke waarden en culturele waarden van de IJdoornpolder en de nabij liggende Hoeckelingsdam niet worden aangetast.

Bezoekerscentrum / recreatieknooppunt

Het uitgangspunt van deze beleidsvisie is dat het Waterlandse landschap in zijn huidige staat zeer wordt gewaardeerd en dat de boeren essentieel zijn voor het in stand houden ervan. Deze visie heeft als doel om de schaalvergroting en verbreding van boerenbedrijven zodanig te faciliteren dat de bedrijven economisch rendabel kunnen blijven draaien, terwijl tegelijkertijd het landschap, de recreatieve bruikbaarheid van dat landschap en de natuur er op vooruit gaan. Daarbij past dat de mogelijkheden die worden geboden voor de ontwikkeling van zorg, recreatieve voorzieningen, educatieve

functies en onderwijs worden gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven, zodat die daar optimaal van kunnen profiteren. De consequentie hiervan is dat in de stadsrandpolder Waterland, waarover dit toetsingskader gaat, geen plek is voor een grootschalig bezoekerscentrum / recreatieknooppunt dat niet is gekoppeld aan een bestaand boerenbedrijf.

Vlak boven de ring A 10 en ten zuiden van het groentype stadsrandpolder ligt een strook van gebieden die in de structuurvisie onder het groentype volkstuin of sportpark vallen. Deze zogenaamde Noorderstrook heeft een ander karakter dan de stadsrandpolder Waterland, zowel wat betreft landschap als gebruik. Hier liggen een aantal intensieve functies met een op de stad gericht karakter. In navolging van eerder geformuleerd provinciaal beleid past in deze

Nationaal landschap Laag Holland

Waterland is onderdeel van het nationaal landschap Laag Holland. De kernkwaliteiten van dit nationaal landschap zijn:

- Grote openheid van het landschap
- Veel weide- en moerasvogels
- Het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen
- Veenpakketten
- Middeleeuwse strokenverkaveling en historische watergangen
- Groot aantal archeologische locaties
- Karakteristieke dijk- en lintdorpen.

strook wél een bezoekerscentrum/recreatie knooppunt, als dat voor een betere koppeling kan zorgen tussen de stad en Waterland. Een punt van aandacht hierbij is dat deze voorziening slechts beperkt extra autoverkeer in Waterland zelf op mag leveren. De verkeersstromen mogen geen extra belasting vormen voor de dorpskernen, of hinder opleveren voor het agrarisch verkeer en recreatieve fietsverkeer in Waterland.

Voor deze strook blijft het instrumentarium van de structuurvisie overigens onverkort van kracht.



Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Droogmakerij	17
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide	21
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Veenweidegebied	25
Artikel 6	Bedrijf	29
Artikel 7	Cultuur en Ontspanning	31
Artikel 8	Cultuur en Ontspanning - Vuurtoreneiland	32
Artikel 9	Gemengd	33
Artikel 10	Groen	34
Artikel 11	Horeca	35
Artikel 12	Kantoor	36
Artikel 13	Maatschappelijk	37
Artikel 14	Maatschappelijk - Religie	38
Artikel 15	Natuur	39
Artikel 16	Recreatie - Dagrecreatie	40
Artikel 17	Recreatie - Jachthaven	41
Artikel 18	Recreatie - Verblijfsrecreatie	42
Artikel 19	Sport	43
Artikel 20	Tuin	44
Artikel 21	Verkeer	45
Artikel 22	Water	46
Artikel 23	Wonen	49
Artikel 24	Leiding - Hoogspanningsverbinding - 1	51
Artikel 25	Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2	52
Artikel 26	Waarde - Archeologie - 1	53
Artikel 27	Waarde - Archeologie - 2	55
Artikel 28	Waarde - Archeologie - 3	57
Artikel 29	Waarde - Archeologie - 4	59
Artikel 30	Waarde - Archeologie - 5	61
Artikel 31	Waarde - Archeologie - 6	63
Artikel 32	Waarde - Cultuurhistorie	65
Artikel 33	Waterstaat - Waterkering	66
Hoofdstuk 3	Algemene regels	67
Artikel 34	Antidubbeltelregel	67

Artikel 35	Algemene bouwregels	68
Artikel 36	Algemene gebruiksregels	70
Artikel 37	Algemene aanduidingsregels	71
Artikel 38	Algemene afwijkingsregels	72
Artikel 39	Algemene wijzigingsregels	73
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	75
Artikel 40	Overgangsrecht	75
Artikel 41	Slotregel	77
Bijlagen		79
Bijlage 1	Maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen	
Bijlage 2	Standaard SvB	
Bijlage 3	Afmetingen woonschepen, bedrijfsvaartuigen en pleziervaartuigen	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Landelijk Noord van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Noord.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.N0910BPSTD-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan- en uitbouw

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

1.4 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.

1.5 aanduiding

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

1.6 agrarische activiteiten bij wijze van hobby (hobbyboeren)

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

1.7 agrarisch bedrijf

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

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

- i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- j. boomkwekerij: de teelt van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- k. paardenfokkerij: het fokken, trainen en verzorgen van paarden.

1.8 agrarisch deeltijdbedrijf

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

1.9 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.

1.10 archeologisch rapport

rapport, zoals bedoeld in artikel 39, lid 2 Monumentenwet 1988, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

1.11 automatenhal

een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld.

1.12 bebouwing

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

1.13 bed & breakfast

het verstrekken van logies met ontbijt binnen de bestaande (bedrijfs)woning of het hoofdgebouw.

1.14 bedrijf

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

1.15 bedrijfs- of dienstwoning

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

1.16 bedrijfsvaartuig

een vaartuig, daaronder begrepen een object, gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep waarbij bewoning van het vaartuig niet is toegestaan.

1.17 bestaand gebruik

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

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

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

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

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

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.23 bijgebouw

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

1.24 bodemverstoring

elke vorm van grondverzet.

1.25 bouwen

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

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak

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

1.30 bouwwerk

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

1.31 buitenrijbaan

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

1.32 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.33 clustersteiger

een steiger voor meerdere boten.

1.34 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.35 consumentverzorgende dienstverlening

persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.36 cultuurhistorische waarde

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

1.37 dagelijks bestuur

het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord.

1.38 dagrecreatie

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

1.39 dakopbouw

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

1.40 detailhandel

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

1.41 detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen.

1.42 dienstverlening

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

1. consumentverzorgende dienstverlening;
2. maatschappelijke dienstverlening.

1.43 extensieve dagrecreatie

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

1.44 extra woning

elke woning meer dan één.

1.45 gebouw

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

1.46 geldwisselkantoor

een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het wisselen van geld.

1.47 geluidshinderlijke inrichtingen

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

1.48 gevoelige functies ten opzichte van landbouwbedrijven

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

1.49 groenvoorzieningen

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

1.50 hoofdgebouw

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

1.51 horeca I

fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.52 horeca II

nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.53 horeca III

café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.54 horeca IV

restaurant (restaurant, koffie- en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.55 horeca V

hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg, bed & breakfast en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.56 kampeerboerderij

een agrarisch gebouw dat aan zijn oorspronkelijke functie onttrokken is of een nieuw gebouw op een voormalig agrarisch bouwvlak dat geschikt is gemaakt voor recreatief nachtverblijf van groepen.

1.57 kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of enige ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
- één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.58 kampeerterrein

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

1.59 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.60 kap

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

1.61 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

1.62 kleinschalig kamperen

een kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf voor ten hoogste 15 kampeermiddelen en ten hoogste 3 trekkershutten, uitsluitend in gebruik gedurende de periode van 1 april tot 1 november.

1.63 kleinschalige natuurontwikkeling

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

1.64 kinderboerderij

een terrein waarop ter wille van kinderen dieren worden gehouden.

1.65 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

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

1.66 landhoofd

het punt waar een brug fysiek verbonden is met de waterkant.

1.67 landschapswaarde

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

1.68 ligplaats

een met een schip in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.69 maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns-, (para)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele voorzieningen.

1.70 maatschappelijke nevenfunctie

een nevenfunctie bestaande uit een educatieve, culturele, sociale of vergelijkbare maatschappelijke voorziening, alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderdagverblijven en kinderopvang en van conferentieruimtes.

1.71 natuurwaarde

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

1.72 neventak/nevenfunctie

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

1.73 nutsvoorzieningen

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

1.74 objecten

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

1.75 overkapping

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

1.76 paardenbak

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

1.77 paardenstalling

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling worden geen maneges verstaan.

1.78 paddock

een omheinde, onoverdekte ruimte waar één of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen.

1.79 peil

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

1.80 platte afdekking

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

1.81 praktijkruimte

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

1.82 prostitutie

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

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

1.83 recreatief medegebruik

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

1.84 recreatievaartuig

motorboten, speedboten, zeiljachten, roeiboten, kano's en/of rubberboten ten behoeve van de recreatievaart.

1.85 recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend te worden gebruikt door personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, gedurende een gedeelte van het jaar.

1.86 restaurant

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.87 risicovolle inrichtingen

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

1.88 rijksbeschermd dorpsgezicht

het gebied dat door de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en de minister van Infrastructuur en Milieu bij een daartoe strekkend besluit is aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht in de zin van de artikel 35 van de Monumentenwet 1998.

1.89 ruwvoedergewassen

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

1.90 seksinrichting

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

1.91 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.92 short stay

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

1.93 telefoneerinrichting of belhuis

een voor publiek toegankelijke ruimte waarvan de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen.

1.94 verbeelding

digitale of analoge kaart van het bestemmingsplan met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden, zijn aangegeven.

1.95 verkoop streekeigen producten

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf/in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

1.96 volkstuinen

gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.97 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang.

1.98 voorgevel

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

1.99 voorgevelrooilijn

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

1.100 waterkering

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

1.101 watervogelfarm

een bedrijf gericht op de teelt, het houden en het verzorgen van watervogels.

1.102 wonen

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

1.103 woonschip

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, nader te onderscheiden in:

- a. woonark: een woonschip, niet zijnde een woonboot of een woonvaartuig, dat feitelijk niet geschikt is om mee te varen;
- b. woonboot: een woonschip die aan de romp en de opbouw herkenbaar is al een schip, met een (grotendeels) authentiek karakter;
- c. woonvaartuig: een woonschip met een casco dat herkenbaar is als een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met een gehele of gedeeltelijke opbouw;
- d. buitencategorie woonschip: een boot die niet als woonschip gebouwd is met een individuele verschijningsvorm, niet zijnde woonboot of woonvaartuig.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.4 breedte van een woonschip

de afstand van de buitenste vaste delen van de woonboot van bakboord naar stuurboord gemeten.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 inhoud van een bouwwerk

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

2.8 hoogte van een woonschip

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.9 hoogte van een windturbine

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

2.10 lengte van een woonschip

de afstand van de voorkant van het voorste vaste deel tot de achterkant van het achterste vaste deel van de woonboot.

2.11 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.12 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Droogmakerij

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Droogmakerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 7 sub a, b en k;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1': uitsluitend een paardenbak, paddock en mestopslag met bijbehorende paardenstal annex hooiopslag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf': tevens een agrarisch loonbedrijf, voor zover voorkomend in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen; alsmede voor:
 - e. de in tabel 3.1 genoemde nevenfuncties, met dien verstande dat binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 5', tevens de nevenfunctie houtzagerij met een maximumoppervlak van 400 m²;
 - g. behoud, versterking en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden; met dien verstande dat:
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - i. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor nevenfuncties binnen het bouwvlak ten hoogste 500 m² bedraagt.

Tabel 3.1 Toegestane nevenfuncties met maximumoppervlakte

nevenfunctie	binnen bouwvlak	buiten bouwvlak
horeca IV	*	-
verkoop agrarische producten kaasmakerijen e.d.	*	-
wandel- of fietspaden over het boerenland	*	*
paardenbak (zonder overkapping)	*	-
verhuur van kano's, fietsen en soortgelijke vervoermiddelen voor extensieve recreatie	*	-
overnachtingsmogelijkheden binnen de agrarische bebouwing, zoals boerenkamers, bed & breakfast	*	-
kleinschalig kamperen (max. 4 binnen plangebied)	*	-
maatschappelijke nevenfuncties	*	-
galerie of museum	*	-
extensieve sport- en spelvormen op het boerenland (zoals boerengolf)	*	*

* Wel toegestaan.

- Niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1 onder b, uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

3.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

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

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. het oppervlak van de bedrijfswoning mag inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen ten hoogste 100 m² bedragen;
- d. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning en bijbehorende overkappingen mogen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bijbehorende overkappingen mogen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m bedragen;
- g. de dakhelling van de bedrijfswoning dient ten minste 45° en ten hoogste 60° te bedragen;
- h. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient ten minste 15° te bedragen.

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

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

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

Ten behoeve van extra woonruimte

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale oppervlaktemaat, teneinde het mogelijk te maken de oppervlakte van de woning te vergroten ten behoeve van de huisvesting van een rustende boer of in het kader van mantelzorg met inachtneming van het volgende:

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan gronden en of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder voor meer dan 10% van de gronden behorende bij een in het plangebied gelegen bedrijf waarbij de gronden in gebruik zijn en de teelt bedoeld is voor de eigen bedrijfsvoering. Dit betreft zowel gronden die in eigendom zijn als gronden die langdurig via huur of pacht deel uitmaken van het bedrijf.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Kleinschalig kamperen buiten bouwvlak

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder e ten behoeve van kleinschalig kamperen als nevenfunctie buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte die in gebruik is voor kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak samen met de oppervlakte in gebruik voor nevenfuncties binnen het bouwvlak ten hoogste 500 m² bedraagt;
- b. trekkershutten niet buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- c. de gronden die buiten het bouwvlak in gebruik zijn voor de nevenfunctie voorzien zijn van een adequate landschappelijke inpassing;
- d. de nevenfunctie bij ten hoogste vier agrarische bedrijven binnen het plangebied van dit bestemmingsplan wordt uitgeoefend;
- e. binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien ten behoeve van de nevenfunctie.

3.5.2 Ten behoeve van de teelt van ruwvoeder

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 ten behoeve van het verruimen van het percentage van de bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde gronden, met inachtneming van het volgende:

- a. het percentage van de bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde gronden ten behoeve van ruwvoederteelt mag met ten hoogste 10% worden verruimd;
- b. de in gebruik zijnde gronden behoren tot een in het plangebied gelegen agrarisch bedrijf;
- c. de ruwvoederteelt is uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering;
- d. de landschaps- en natuurwaarden als benoemd in 3.1 onder g mogen niet onvennredig aangetast worden.

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

3.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden) of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het beplanten of bijplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet of gedeeltelijk reeds met legale houtgewassen waren beplant, met dien verstande dat hieronder niet wordt verstaan het aanleggen van windsingels binnen 15 m van of aansluitend op agrarisch bouwvlakken;

- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

3.6.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

3.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden als benoemd in 3.1 onder g niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroten agrarische bouwvlakken

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om het bouwvlak te vergroten. Bij haar afweging houdt het Dagelijks bestuur in ieder geval rekening met :

- a. de noodzaak om het bedrijf te vergroten;
- b. het bedrijf moet door de vergroting een substantiele bijdrage (blijven) leveren aan het beheer van het gebied;
- c. er moet sprake zijn van een duurzaam bedrijf;
- d. er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke kwaliteit.

3.7.2 Natuurontwikkeling

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om ten behoeve van natuurontwikkeling de bestemming Agrarisch met waarden - Droogmakerij te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als reservaat- of natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd;
- b. planwijziging mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van behoud en ontwikkeling van natuurwaarden zoals bedoeld in lid 3.1 sub g.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 7 sub b en k;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': tevens een intensieve veehouderij, met dien verstande dat dierenverblijven ten behoeve van intensieve veehouderij uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - intensieve veehouderij';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 3': uitsluitend een watervogelfarm;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen; alsmede voor:
 - e. de in tabel 4.1 genoemde nevenfuncties, met dien verstande dat binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', de nevenfunctie kinderdagverblijf;
 - g. behoud, versterking en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden; met dien verstande dat:
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - i. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor nevenfuncties binnen het bouwvlak ten hoogste 500 m² bedraagt.

Tabel 4.1 Toegestane nevenfuncties met maximumoppervlakte

nevenfunctie	binnen bouwvlak	buiten bouwvlak
horeca IV	*	-
verkoop agrarische producten kaasmakerijen e.d.	*	-
wandel- of fietspaden over het boerenland	*	*
paardenbak (zonder overkapping)	*	-
verhuur van kano's, fietsen en soortgelijke vervoermiddelen voor extensieve recreatie	*	-
vernachtingsmogelijkheden binnen de agrarische bebouwing, zoals boerenkamers, bed & breakfast	*	-
kleinschalig kamperen (max. 4 binnen plangebied)	*	-
maatschappelijke nevenfuncties	*	-
galerie of museum	*	-
extensieve sport- en spelvormen op het boerenland (zoals boerengolf)	*	*

* Wel toegestaan.

- Niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

4.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

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

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. het oppervlak van de bedrijfswoning mag inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen ten hoogste 100 m² bedragen;
- d. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning en bijbehorende overkappingen mogen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bijbehorende overkappingen mogen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m bedragen;
- g. de dakhelling van de bedrijfswoning dient ten minste 45° en ten hoogste 60° te bedragen;
- h. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient ten minste 15° te bedragen.

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

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

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

Ten behoeve van extra woonruimte

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale oppervlaktemaat, teneinde het mogelijk te maken de oppervlakte van de woning te vergroten ten behoeve van de huisvesting van een rustende boer of in het kader van mantelzorg met inachtneming van het volgende:

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan gronden en of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder voor meer dan 10% van de gronden behorende bij een in het plangebied gelegen bedrijf waarbij de gronden in gebruik zijn en de teelt bedoeld is voor de eigen bedrijfsvoering. Dit betreft zowel gronden die in eigendom zijn als gronden die langdurig via huur of pacht deel uitmaken van het bedrijf.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Kleinschalig kamperen buiten bouwvlak

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder e ten behoeve van kleinschalig kamperen als nevenfunctie buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte die in gebruik is voor kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak samen met de oppervlakte in gebruik voor nevenfuncties binnen het bouwvlak ten hoogste 500 m² bedraagt;
- b. trekkershutten niet buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- c. de gronden die buiten het bouwvlak in gebruik zijn voor de nevenfunctie voorzien zijn van een adequate landschappelijke inpassing;
- d. de nevenfunctie bij ten hoogste vier agrarische bedrijven binnen het plangebied van dit bestemmingsplan wordt uitgeoefend;
- e. binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien ten behoeve van de nevenfunctie.

4.5.2 Ten behoeve van de teelt van ruwvoeder

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 ten behoeve van het verruimen van het percentage van de bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde gronden, met inachtneming van het volgende:

- a. het percentage van de bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde gronden ten behoeve van ruwvoederteelt mag met ten hoogste 10% worden verruimd;
- b. de in gebruik zijnde gronden behoren tot een in het plangebied gelegen agrarisch bedrijf;
- c. de ruwvoederteelt is uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering;
- d. de landschaps- en natuurwaarden als benoemd in 4.1 onder g mogen niet onvennredig aangetast worden.

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

4.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

4.6.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 4.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

4.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden als benoemd in 4.1 onder g niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vergroten agrarische bouwvlakken

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om het bouwvlak te vergroten. Bij haar afweging houdt het Dagelijks bestuur in ieder geval rekening met :

- a. de noodzaak om het bedrijf te vergroten;
- b. het bedrijf moet door de vergroting een substantiele bijdrage (blijven) leveren aan het beheer van het gebied;
- c. er moet sprake zijn van een duurzaam bedrijf;
- d. er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke kwaliteit

4.7.2 Natuurontwikkeling

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om ten behoeve van natuurontwikkeling de bestemming Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als reservaat- of natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd;
- b. planwijziging mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van behoud en ontwikkeling van natuurwaarden zoals bedoeld in lid 4.1 sub g.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Veenweidegebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Veenweidegebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 7 sub b en k;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens jeugd- en kinderopvang met bijbehorende voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'pad': tevens wandel- en fietspaden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2': uitsluitend een mestbak met bijbehorende overkapping;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen; alsmede voor:
 - f. de in tabel 5.1 genoemde nevenfuncties, met dien verstande dat binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4': horeca IV;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 5': zaalverhuur;
 - i. behoud, versterking en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden; met dien verstande dat:
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - k. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor nevenfuncties binnen het bouwvlak ten hoogste 500 m² bedraagt.

Tabel 5.1 Toegestane nevenfuncties met maximumoppervlakte

nevenfunctie	binnen bouwvlak	buiten bouwvlak
horeca IV	*	-
verkoop agrarische producten kaasmakerijen e.d.	*	-
wandel- of fietspaden over het boerenland paardenbak (zonder overkapping)	*	*
verhuur van kano's, fietsen en soortgelijke vervoermiddelen voor extensieve recreatie	*	-
overnachtingsmogelijkheden binnen de agrarische bebouwing, zoals boerenkamers, bed & breakfast	*	-
kleinschalig kamperen (max. 4 binnen plangebied)	*	-
maatschappelijke nevenfuncties	*	-
galerie of museum	*	-
extensieve sport- en spelvormen op het boerenland (zoals boerengolf)	*	*

* Wel toegestaan.

- Niet toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en met uitzondering van het bepaalde in lid 5.1 onder d, uitsluitend

binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

5.2.2 *Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*

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

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. het oppervlak van de bedrijfswoning mag, inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen, ten hoogste 100 m² bedragen;
- d. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning en bijbehorende overkappingen mogen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen;
- f. daar waar geen goot- en bouwhoogtes op de verbeelding zijn aangegeven geldt dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bijbehorende overkappingen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m mogen bedragen;
- g. de dakhelling van de bedrijfswoning dient ten minste 45° en ten hoogste 60° te bedragen;
- h. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient ten minste 15° te bedragen.

5.2.3 *Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

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

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

Ten behoeve van extra woonruimte

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale oppervlaktemaat, teneinde het mogelijk te maken de oppervlakte van de woning te vergroten ten behoeve van de huisvesting van een rustende boer of in het kader van mantelzorg met inachtneming van het volgende:

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

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

Het is niet toegestaan gronden en of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder voor meer dan 10% van de gronden behorende bij een in het plangebied gelegen bedrijf waarbij de gronden in gebruik zijn en de teelt bedoeld is voor de eigen bedrijfsvoering. Dit betreft zowel gronden die in eigendom zijn als gronden die langdurig via huur of pacht deel uitmaken van het bedrijf.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Kleinschalig kamperen buiten bouwvlak

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder f ten behoeve van kleinschalig kamperen als nevenfunctie buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte die in gebruik is voor kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak samen met de oppervlakte in gebruik voor nevenfuncties binnen het bouwvlak ten hoogste 500 m² bedraagt;
- b. trekkershutten niet buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- c. de gronden die buiten het bouwvlak in gebruik zijn voor de nevenfunctie voorzien zijn van een adequate landschappelijke inpassing;
- d. de nevenfunctie bij ten hoogste vier agrarische bedrijven binnen het plangebied van dit bestemmingsplan wordt uitgeoefend;
- e. binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien ten behoeve van de nevenfunctie.

5.5.2 Afwijking ten behoeve van de teelt van ruwvoeder

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4 ten behoeve van het verruimen van het percentage van de bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde gronden, met inachtneming van het volgende:

- a. het percentage van de bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde gronden ten behoeve van ruwvoederteelt mag met ten hoogste 10% worden verruimd;
- b. de in gebruik zijnde gronden behoren tot een in het plangebied gelegen agrarisch bedrijf;
- c. de ruwvoederteelt is uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering;
- d. de landschaps- en natuurwaarden als benoemd in 5.1 onder i mogen niet onevenredig aangetast worden.

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

5.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

5.6.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 5.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

5.6.3 Voorwaarde voor de omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden als benoemd in 5.1 onder i niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Vergroten agrarische bouwvlakken

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om het bouwvlak te vergroten. Bij haar afweging houdt het Dagelijks bestuur in ieder geval rekening met :

- a. de noodzaak om het bedrijf te vergroten;
- b. het bedrijf moet door de vergroting een substantiele bijdrage (blijven) leveren aan het beheer van het gebied;
- c. er moet sprake zijn van een duurzaam bedrijf;
- d. er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke kwaliteit

5.7.2 Natuurontwikkeling

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om ten behoeve van natuurontwikkeling de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied te wijzigen in de bestemming Natuur met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als reservaat- of natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd;
- b. planwijziging mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van behoud en ontwikkeling van natuurwaarden zoals bedoeld in lid 5.1 sub i.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een tankstation voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': tevens een aannemersbedrijf, voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2': tevens een aannemersbedrijf, voor zover voorkomend in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3': tevens een diervoederbedrijf, voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4': tevens een meubelmakerij, voor zover voorkomend in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6': een botenbouw- en reparatiebedrijf (inclusief werkplaats);
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, laad- en losruimte en (aanlandingsplekken van) bruggen;

met dien verstande dat:

- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

6.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

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

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen, toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 100 m², tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
- d. daar waar geen goot- en bouwhoogtes op de verbeelding zijn aangegeven geldt dat de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m mag bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;

- f. daar waar geen goot- en bouwhoogtes op de verbeelding zijn aangegeven geldt dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m mag bedragen.

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

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bij de bedrijfswoning geldt het volgende:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor opslag van enigerlei materiaal dat direct zichtbaar is vanaf de openbare weg;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor zelfstandige kantoorruimte;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor kantoorruimte tot meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfsruimte.

Artikel 7 Cultuur en Ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatste van de aanduiding 'kinderboerderij': een kinderboerderij;
- b. ter plaatste van de aanduiding 'speeltuin': een speeltuin;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1': tentoonstellingruimtes, vergaderruimtes, horeca IV, en/of een oefenlocatie waar tevens zaalverhuur is toegestaan;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, (ontsluitings)wegen en (aanlandingsplekken van) bruggen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

7.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen

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

- a. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

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

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bij de bedrijfswoning geldt het volgende:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 8 Cultuur en Ontspanning - Vuurtoreneiland

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en Ontspanning - Vuurtoreneiland aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kleinschalige culturele en dagrecreatieve activiteiten;
- alsmede voor:
- b. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen en water.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt, naast de aanduidingen op de verbeelding, tevens het volgende:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. de bestaande oppervlakte van bouwwerken geldt als maximumoppervlakte voor bouwwerken;
- c. de bestaande goot- en bouwhoogte van bouwwerken geldt als maximum goot- en bouwhoogte voor bouwwerken.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kleinschalige bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandel;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

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

9.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen

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

- a. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

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

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'steiger': een steiger voor één of meerdere boten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'terras': een terras ten dienste van een horecabestemming;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': een restaurant met kleinschalige bed & breakfastvoorziening;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2': een restaurant;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 3': een hotel met daaraan ondergeschikt een café en restaurant;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

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

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

met dien verstande dat:

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

11.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

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

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat de bedrijfswoning uitsluitend inpandig binnen de bedrijfsgebouwen is toegestaan;
- b. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

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

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bij de bedrijfswoning geldt het volgende:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 12 Kantoor

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

12.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

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

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 100 m²;
- b. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
- g. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- h. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

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

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bij de bedrijfswoning geldt het volgende:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen inzake zorg en welzijn, openbare dienstverlening, verenigingsleven, jeugd- en kinderopvang, onderwijs en bibliotheken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1': uitsluitend een dierenverzorgingscentrum;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2': uitsluitend een muziektent;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij': uitsluitend een zorgboerderij;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen; met dien verstande dat:
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

13.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

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

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 100 m²;
- b. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
- d. daar waar geen goot- en bouwhoogtes op de verbeelding zijn aangegeven, geldt dat de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m mag bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
- f. daar waar geen goot- en bouwhoogtes op de verbeelding zijn aangegeven, geldt dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m mag bedragen.

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

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bij de bedrijfswoning geldt het volgende:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 14 Maatschappelijk - Religie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Religie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': een begraafplaats;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

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

14.2.2 Bouwregels ten behoeve van gebouwen

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

- a. het oppervlak aan gebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

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

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bij de bedrijfswoning geldt het volgende:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
 - b. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en recreatief medegebruik;
 - c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, wandel- en fietspaden, water en (aanlandingsplekken van) bruggen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. agrarisch medegebruik ten dienste van de bestemming.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

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

15.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

15.3.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 15.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. passen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur of worden genoemd in een beheersplan voor de betreffende natuurgebieden.

15.3.3 Voorwaarde voor de omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden als bedoeld in 15.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten': volkstuinten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 17 Recreatie - Jachthaven

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven;
 - b. watersporten;
 - c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, steigers, water en (aanlandingsplekken van) bruggen;
- en tevens daaraan ondergeschikt:
- d. dienstverlening en horeca ten behoeve van de jachthaven en watersport;
- met dien verstande dat:
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van steigers, erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

17.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

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

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 100 m²;
- b. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedragen ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
- f. daar waar geen goot- en bouwhoogtes op de verbeelding zijn aangegeven geldt dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m mag bedragen.

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

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bij de bedrijfswoning geldt het volgende:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

18.2.2 Bouwregels ten behoeve van gebouwen

- a. Per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 recreatiewoning toegestaan.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.

18.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

18.3 Specifieke gebruiksregel

Permanente bewoning van de recreatiewoning is niet toegestaan.

Artikel 19 Sport

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie': tevens extensief recreatief medegebruik;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, (ontsluitings)wegen en (aanlandingsplekken van) bruggen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- c. gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

19.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen

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

- a. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

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

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

- a. de hoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 14 m;
- c. de hoogte van vanghekken mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
- e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde 19.2.1 sub c met in achtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen zoals aangegeven in bijlage 1 niet past binnen het huidige bouwvlak;
- b. de nieuwe bebouwing dient aansluitend aan de bestaande bebouwing gesitueerd te worden.

Artikel 20 Tuin

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

20.2 Bouwregels

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

Artikel 21 Verkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen, voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'pad': uitsluitend wandel- en fietspaden;
- d. bestaande loopplanken, steigers en afmeervoorzieningen ten behoeve van ligplaatsen zoals genoemd in lid 22.1 onder b t/m f;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, water, (aanlandingsplekken van) bruggen en parkeervoorzieningen.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd en geldt het volgende:

- a. de hoogte van de windturbine als bedoeld in lid 21.1 onder b mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, verkeer te water en recreatie te water;
- b. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1': een ligplaats voor een woonark, woonboot of buitencategorie woonschip, inclusief drijvende objecten, inclusief aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 2': een ligplaats voor een woonboot of buitencategorie woonschip, inclusief drijvende objecten, inclusief aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 3': een ligplaats voor een woonvaartuig, woonboot of buitencategorie woonschip, inclusief drijvende objecten, inclusief aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. ter plaatste van de aanduidingen 'specifieke vorm van water - 4a' en 'specifieke vorm van water - 4b': een ligplaats voor een bedrijfsvaartuig, woonboot of buitencategorie woonschip, inclusief drijvende objecten;
- f. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 5': een ligplaats voor een pleziervaartuig;
- g. bestaande loopplanken, steigers en afmeervoorzieningen ten behoeve van ligplaatsen zoals genoemd onder b t/m f;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'steiger': een steiger, niet zijnde steigers behorende bij woonboten, buitencategorie woonboten, woonarken en woonvaartuigen, voor één of meerdere boten.

22.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen, geen damwanden en geen terrassen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de breedte van bruggen ten behoeve van de ontsluiting van percelen met de bestemming Agrarisch met waarden - Droogmakerij, Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide, Agrarisch met waarden - Veenweidegebied en Bedrijf bedraagt maximaal 4 m en ter plaatse van een landhoofd maximaal 8 m, met dien verstande dat deze maten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5 m' ten hoogste 5 m en 8 m bedragen;
- c. de breedte van bruggen ten behoeve van de ontsluiting van bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden - Droogmakerij, Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide, Agrarisch met waarden - Veenweidegebied bedraagt maximaal 5 m en ter plaatse van een landhoofd maximaal 10 m;
- d. de breedte van overige bruggen bedraagt maximaal 3 m en ter plaatse van een landhoofd maximaal 6 m;
- e. het aantal steigers ter plaatse van de aanduiding 'steiger' bedraagt per aanduidingsvlak ten hoogste 1;
- f. voor de bijbehorende objecten, zoals bedoeld in lid 22.1 onder b t/m f, geldt het volgende:
 1. het object behoort bij een woonschip of bedrijfsvaartuig waarvoor vergunning is verleend en dient zich direct langszij het betreffende woonschip of bedrijfsvaartuig te bevinden;
 2. de huidige ligplaats dient fysiek voldoende ruimte voor het object te bieden (ten opzichte van de naastliggende boten, de steiger enzovoort);
 3. het object mag maximaal 30% van de ruimte tussen wal en woonschip of bedrijfsvaartuig in beslag nemen, waarbij ten minste 3 m vrij water vanaf de oever dient te bestaan;

4. de oppervlakte van het object mag maximaal 70% zijn van de oppervlakte van het woonschip of bedrijfsvaartuig waar het bij hoort, met een maximum van 80 m²;
5. de hoogte van het object mag maximaal 1,5 m zijn;
6. het object mag voor niet meer dan 10 m² van het oppervlak worden bebouwd tot de hoogte van het woonschip of bedrijfsvaartuig, met een maximum van 3 m;
7. het object dient voor toegang naar het woonschip of bedrijfsvaartuig en mag niet worden gebruikt voor enige vorm van opslag.

22.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1' zijn ligplaatsen ten behoeve van woonarken toegestaan, waarbij woonarken vervangen mogen worden door woonarken, woonboten of buitencategorie woonschepen, met dien verstande dat per aanduidingsvlak ten hoogste 1 woonark, woonboot of buitencategorie woonschip is toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1' gelden voor woonarken de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar, zoals opgenomen in bijlage 3.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1' gelden voor woonboten of buitencategorie woonschepen de volgende maatvoeringbepalingen:
 1. lengte: ten hoogste 35 m;
 2. breedte: ten hoogste 6 m;
 3. hoogte: ten hoogste 3 m, waarbij over ten hoogste 20% van de lengte de hoogte 4,5 m mag bedragen.
- d. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 2' zijn ligplaatsen ten behoeve van woonboten toegestaan, waarbij woonboten vervangen mogen worden door woonboten en buitencategorie woonschepen, met dien verstande dat per aanduidingsvlak ten hoogste 1 woonboot of buitencategorie woonschip is toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 2' gelden voor woonboten of buitencategorie woonschepen de volgende maatvoeringbepalingen:
 1. lengte: ten hoogste 35 m;
 2. breedte: ten hoogste 6 m;
 3. hoogte: ten hoogste 3 m, waarbij over ten hoogste 20% van de lengte de hoogte 4,5 m mag bedragen;
 met dien verstande dat van reeds vergunde ligplaatsen met afwijkende maten op het moment van inwerkingtreding de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar gelden, zoals opgenomen in bijlage 3.
- f. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 3' zijn ligplaatsen ten behoeve van woonvaartuigen toegestaan, waarbij woonvaartuigen vervangen mogen worden door woonvaartuigen, woonboten of buitencategorie woonschepen, met dien verstande dat per aanduidingsvlak ten hoogste 1 woonvaartuig, woonboot of buitencategorie woonschip is toegestaan.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 3' gelden voor woonvaartuigen de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar, zoals opgenomen in bijlage 3.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 3' gelden voor woonboten of buitencategorie woonschepen de volgende maatvoeringbepalingen:
 1. lengte: ten hoogste 35 m;
 2. breedte: ten hoogste 6 m;
 3. hoogte: ten hoogste 3 m, waarbij over ten hoogste 20% van de lengte de hoogte 4,5 m mag bedragen.
- i. Uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van water - 4a' en 'specifieke vorm van water - 4b' zijn ligplaatsen ten behoeve van bedrijfsvaartuigen toegestaan, waarbij bedrijfsvaartuigen vervangen mogen worden door bedrijfsvaartuigen, woonboten of buitencategorie woonschepen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 4a' ten hoogste 2

- bedrijfsvoertuigen zijn toegestaan, uitsluitend ten behoeve van een tankstation voor schepen, of ten hoogste 1 woonboot of buitencategorie woonschip;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 4b' ten hoogste 1 bedrijfsvoertuig is toegestaan, uitsluitend ten behoeve van een aannemersbedrijf, of ten hoogste 1 woonboot of buitencategorie woonschip.
- j. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van water - 4a' en 'specifieke vorm van water 4b' gelden voor bedrijfsvaartuigen de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar, zoals opgenomen in bijlage 3.
 - k. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van water - 4a' en 'specifieke vorm van water 4b' gelden voor woonboten of buitencategorie woonschepen de volgende maatvoeringbepalingen:
 1. lengte: ten hoogste 35 m;
 2. breedte: ten hoogste 6 m;
 3. hoogte: ten hoogste 3 m, waarbij over ten hoogste 20% van de lengte de hoogte 4,5 m mag bedragen.
 - l. Voor bijbehorende objecten bij woonschepen en bedrijfsvaartuigen geldt een maximum van 1 per woonschip of bedrijfsvaartuig.
 - m. Het is niet toegestaan gronden en een woonschip tot meer dan 40% van het oppervlak van het woonschip te gebruiken ten dienste van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
 - n. Het is niet toegestaan een woonschip of bijbehorend object te gebruiken of te laten gebruiken voor opslag als zodanig dan wel ten behoeve van bedrijfs- of handelsdoeleinden.
 - o. Het is niet toegestaan de gronden en bebouwing te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van aanleg- en/of terrasvlonders alsmede boothuizen al dan niet in of boven water.

22.4 Wijzigingsbevoegdheid

22.4.1 Ten behoeve van steigers

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ten behoeve van de realisatie van clustersteigers de op de verbeelding aangegeven begrenzing van de aanduiding 'steiger' te wijzigen, de aanduiding 'steiger' op te nemen of de aanduiding 'steiger' te verwijderen, met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal clustersteigers bedraagt ten hoogste 10;
- b. de tussenruimte tussen de clustersteigers bedraagt ten minste 25 m;
- c. de lengte en breedte van de steiger mogen niet meer bedragen dan 15 m x 1,5 m;
- d. voorwerpen, opstallen en bouwwerken op de steigers en de dijk zijn niet toegestaan;
- e. deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate worden aangetast;
- f. de steigers zijn alleen bedoeld ten behoeve van de recreatievaartuigen;
- g. alvorens medewerking te verlenen aan deze wijzigingsbevoegdheid wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder omtrent de voorgenomen ontwikkeling.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - schuur': uitsluitend een schuur;
- c. short stay;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast': tevens een bed & breakfast met ten hoogste 4 logiesruimtes en bijbehorende voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4': horeca IV;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen;

met dien verstande dat:

- g. de nevenfuncties zoals bedoeld in sub c en d van bestaande gebouwen gebruik dienen te maken.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. woningen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

- d. hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen bouwvlakken;
- e. nieuwbouw ten behoeve van de nevenfuncties niet is toegestaan;
- f. ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie:
 1. de bestaande kapvormen en nokrichtingen niet mogen worden veranderd;
 2. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen op een afstand van ten minste 2 m van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd.

23.2.2 Bouwregels ten behoeve van hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen geldt het volgende:

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij op de verbeelding met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a is één extra woning toegestaan in gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde', met dien verstande dat de inhoud van het betreffende gebouw, al dan niet tezamen met het hoofdgebouw, minimaal 750 m³ dient te bedragen;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. indien geen goot- en of bouwhoogte is vastgelegd zoals bedoeld onder c en d, geldt dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste respectievelijk 3 m en 7 m bedraagt.

23.2.3 Bouwregels ten behoeve van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt het volgende:

- a. gronden met de specifieke bouwaanduiding - 1 mogen per bouwvlak voor ten hoogste 50% worden bebouwd met aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met een maximum oppervlakte van 30 m²,

- met dien verstande dat per bouwperceel ten minste 25 m² van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' onbebouwd dient te blijven;
- b. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat, indien er sprake is van meerdere woningen binnen het bouwvlak, de oppervlakte van de erfbebouwing van elke extra woning ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - c. gronden met de 'specifieke bouwaanduiding - 2' mogen volledig worden bebouwd met aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - d. gronden met de 'specifieke bouwaanduiding - 3' mogen worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 40 m² per bouwvlak;
 - e. de goot- en bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 5 m;
- met dien verstande dat:
- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen niet zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak zonder de genoemde aanduidingen in sub a, c en d.

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

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bij de bedrijfswoning geldt het volgende:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

23.3 Specifiek gebruiksregels

- a. Op de gronden met de bestemming Wonen is – in samenhang daarmee – ook het gebruik toegestaan van gedeelten van hoofdgebouwen voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.
- b. Paardenbakken zijn niet toegestaan, uitgezonderd bestaande paardenbakken waarvan de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar zijn.

Artikel 24 Leiding - Hoogspanningsverbinding - 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 380 kV.

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 113 m;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 sub b, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 45 m;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 sub b, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 26 Waarde - Archeologie - 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 26.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in lid 26.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. die het normale onderhoud betreft;
 2. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 26.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 26.1 aanwezig zijn.

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

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 26.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op en onder de in lid 26.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren;
 4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
 6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;

- c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 26.1 niet onevenredig schaden;
- d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 - 1. die het normale onderhoud betreft;
 - 2. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie - 1 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

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

Artikel 27 Waarde - Archeologie - 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 27.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in lid 27.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 50 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

27.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 27.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 27.1 aanwezig zijn.

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

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 27.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op en onder de in lid 27.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren;
 4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
 6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;

- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
- c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 27.1 niet onevenredig schaden;
- d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 - 1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 50 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
 - 2. die het normale onderhoud betreft;
 - 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie - 2 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

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

Artikel 28 Waarde - Archeologie - 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-3' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 28.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in lid 28.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 28.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 28.1 aanwezig zijn.

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

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 28.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op en onder de in lid 28.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
 1. het uitvoeren van groundbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren;
 4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;

6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
- c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 28.1 niet onevenredig schaden;
- d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

Artikel 29 Waarde - Archeologie - 4

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 29.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in lid 29.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 29.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 29.1 aanwezig zijn.

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

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 29.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op en onder de in lid 29.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
 1. het uitvoeren van groundbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren;
 4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;

6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
- c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 29.1 niet onevenredig schaden;
- d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie - 4 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

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

Artikel 30 Waarde - Archeologie - 5

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

30.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 30.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in lid 30.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 5', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

30.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 30.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 30.1 aanwezig zijn.

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

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 30.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op en onder de in lid 30.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
 1. het uitvoeren van groundbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren;
 4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;

6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
- c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 30.1 niet onevenredig schaden;
- d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 5', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de Waarde - Archeologie - 5 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

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

Artikel 31 Waarde - Archeologie - 6

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 6' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 31.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor zover met betrekking tot de in lid 31.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een archeologisch rapport te overleggen;
- b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 6', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² en dieper dan de waterbodem;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

31.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 31.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 31.1 aanwezig zijn.

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

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 31.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op en onder de in lid 31.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het Dagelijks Bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het aanleggen en verbreden van wateren;
 4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;

6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- b. de aanvrager van een aanlegvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
- c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 31.1 niet onevenredig schaden;
- d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders/Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
 1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 6', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² en dieper dan de waterbodem;
 2. die het normale onderhoud betreft;
 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie - 6 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

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

Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden.

De bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

32.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 32.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende te beschermen waarden:

- a. ten aanzien van het beschermd dorpsgezicht Durgerdam:
 1. het specifieke dijkdorpkarakter bestaande uit: het lint van (grotendeels) houten huizen gekoppeld aan een dijklichaam, de tussenruimten tussen de huizen waardoor de zijkanten van de panden te zien zijn en daarmee de extra (bakstenen) onderverdieping en het achterliggende polderland;
 2. het karakteristieke – door strekdammen omarmde – haventje;
- b. ten aanzien van het beschermd dorpsgezicht Ransdorp:
 1. de gotische kerktoren als middelpunt;
 2. de lage woonhuisbebouwing om de kerk;
 3. de bijzonder ingedeelde openbare ruimte bij de Kerkelandersloot;
 4. bebouwing niet direct op de rooilijn en erfafscheidingen langs de voortuinen die de scheiding vormen tussen openbaar en privé;
 5. karakteristieke doorzichten naar het ommeland;
- c. ten aanzien van het beschermd dorpsgezicht Holysloot:
 1. de ruimtelijke structuur van het dorp en de directe relatie met het omringende gebied;
 2. de kerktoren als blikvanger.

32.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 33 Waterstaat - Waterkering

33.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 34 Antidubbelregel

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 35 Algemene bouwregels

35.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

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

35.2 Afstanden van woningen tot landbouwbedrijven

Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten:

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand tot objecten categorie I en II	100 m	50 m
minimumafstand tot objecten categorie III, IV en V	50 m	25 m

35.3 Toegelaten overschrijdingen

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

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

35.4 Ondergronds bouwen

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

- a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar op agrarische bouwvlakken;
- b. de bouw van ondergrondse ruimte behorende bij en dienstbaar aan de woning is uitsluitend toelaatbaar voor zover zich op het bouwvlak een woning bevindt;

- c. de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van het gebouw waaronder het wordt gerealiseerd, toegankelijk zijn;
- d. per bouwvlak is één ondergrondse ruimte toegestaan;
- e. het oppervlak van het deel van de ondergrondse ruimte niet gelegen direct onder de woning mag ten hoogste 50 m² bedragen.

Artikel 36 Algemene gebruiksregels

36.1 Algemeen gebruiksverbod

Tot gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

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

36.2 Toegelaten milieuhindercategorieën

- a. Slechts functies die in de van deze regels deel uitmakende 'Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' (Standaard SvB) vallen onder de in de toepasselijke regels aangegeven milieuhindercategorieën zijn toegestaan, tenzij elders in deze regels anders aangegeven.
- b. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd af te wijken van het bepaalde onder a voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die:
 1. niet in de 'Standaard SvB' voorkomt en niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën;
 2. al dan niet na uitbreiding of wijziging in de 'Standaard SvB' valt onder één categorie hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën.

Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

37.1 Wro-zone-wijzigingsgebied 1

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt dat het Dagelijks Bestuur ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1' de bestemming Wonen kunnen wijzigen in de bestemming Horeca en de bestemming Maatschappelijk met inachtneming van het volgende:

- a. de functie mag uitsluitend binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- c. planwijziging naar de bestemming Horeca wordt uitsluitend toegestaan indien de horecafunctie valt binnen de horecacategorie III of IV;
- d. indien de bestemming Wonen wordt gewijzigd in de bestemming Horeca, dient de bestemming van het gehele bouwvlak gewijzigd te worden in de bestemming Horeca, en voorzien te worden van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 4' waaruit blijkt dat alleen horeca vallend onder horecacategorie IV is toegestaan of voorzien te worden van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 3' waaruit blijkt dat alleen horeca vallende onder horecacategorie III is toegestaan;
- e. indien de bestemming Wonen wordt gewijzigd in de bestemming Maatschappelijk dient de bestemming van het gehele bouwvlak gewijzigd te worden in de bestemming Maatschappelijk;
- f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, binnen het bestemmingsvlak dan wel dient op andere wijze te worden zeker gesteld dat in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

37.2 Wro-zone-wijzigingsgebied 2

Het Dagelijks Bestuur is ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 2' bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied te wijzigen ten behoeve van de vervolgfunctie wonen, met inachtneming van het volgende:

- a. de bestaande agrarische bebouwing dient geheel gesloopt te worden;
- b. het aantal nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 5;
- c. de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in de bestemmingen Wonen, Wonen met de specifieke bouwaanduiding - 3, Tuin en/of Agrarisch met waarden - Veenweidegebied zonder bouwvlak;
- d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden; mits aangetoond kan worden dat het (bouw)plan waartoe deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast:
- e. niet leidt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de in het (bouw)plan zelf voorziene bebouwing en de omliggende (geluidsgevoelige) bebouwing als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel er een ontheffing kan worden verleend van de voornoemde voorkeursgrenswaarde;
- f. niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- g. in voldoende mate bijdraagt aan watercompensatie;
- h. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- i. voldaan moet worden aan het bepaalde in de Wet bodembescherming;
- j. nadere toetsing plaatsvindt in het kader van externe veiligheid;
- k. het Dagelijks Bestuur wint, alvorens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

38.1 Algemene afwijkingsregel

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

- a. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 m bedraagt;
- b. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 m en een maximaal bruto vloeroppervlak van 100 m²;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidswerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, duikers en andere waterstaatkundige werken, mits hiertoe niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- d. bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 1 m wordt vergroot;
- e. bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste 3 m worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, schoorstenen, glasbewassingsinstallaties en ventilatie-inrichtingen;
- f. de op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwvlakgrenzen met ten hoogste 3 m mag worden overschreden ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

Artikel 39 Algemene wijzigingsregels

39.1 Wijziging van de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het plan te wijzigen, in die zin, dat:

- a. nog niet opgenomen functies aan de 'Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' kunnen worden toegevoegd;
- b. in de 'Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' opgenomen functies kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

39.2 Ten behoeve van de bestemming Horeca

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Horeca, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan voor percelen binnen de bebouwingsconcentraties van de kernen Durgerdam, Holysloot, Ransdorp en Zunderdorp;
- b. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan indien de horecafunctie valt binnen de horecacategorie IV;
- c. de functie mag uitsluitend binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- d. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- e. de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in de bestemming Horeca, en voorzien te worden van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 4' waaruit blijkt dat alleen horeca vallend onder horecacategorie IV is toegestaan;
- f. per kern mag maximaal 2 maal gebruikgemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid;
- g. parkeren ten behoeve van de nieuwe bestemming dient op eigen terrein en binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 40 Overgangsrecht

40.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

40.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

40.3 Overgangsrecht ligplaatsen

- a. Het gebruik van de ligplaats Durgerdammerdijk 1006 voor een dekschuit met daarop een schuur, zoals opgenomen in bijlage 3, mag slechts worden voortgezet met inachtnaam van de volgende voorwaarden:
 1. op de huidige locatie;
 2. door de huidige eigenaar;
 3. behorend bij de woonark 'Anita';
 4. tot het moment dat deze vervangen dan wel weggehaald worden.
- b. Het gebruik van de ligplaats Durgerdammerdijk 1012A voor een terras, zoals opgenomen in

bijlage 3, mag slechts worden voortgezet met inachtnaam van de volgende voorwaarden:

1. op de huidige locatie;
 2. door de huidige eigenaar;
 3. behorend bij de woonvaartuig '74778';
 4. tot het moment dat deze vervangen dan wel weggehaald worden.
- c. Het gebruik van de ligplaats Durgerdammerdijk 1012B voor pleziervaartuig 'De Twee Gebroeders', zoals opgenomen in bijlage 3, mag slechts worden voortgezet met inachtnaam van de volgende voorwaarden:
1. door de huidige eigenaar;
 2. tot het moment dat deze vervangen dan wel weggehaald worden.

Artikel 41 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Landelijk Noord'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen

bestemming	adres	oppervlak (m²)	bebouwing	
Bedrijf	Slochterweg 35/37/41	7.452		
	Slochterweg naast 35	443		
	Slochterweg 34	385		
	Nieuwe Gouw 25	620		
	Liergouw 88	1.367		
	Durgerdammerdijk achter 36	167		
	Durgerdammerdijk achter 105	78		
	Durgerdammerdijk achter 131	102		
	Dorpsstraat Holysloot naast 16	190		
	Dorpsstraat Holysloot achter 17	500		
	Bloemendalgouw 8	344		
	Dorpsweg Ransdorp achter 15	231		
	't Voorwerf 7	331		
	Achtergouwtje 1a	222		
	Durgerdammerdijk 188	240		
	Gemengd	Durgerdammerdijk achter 41	90	
	Kantoor	Dorpsweg Ransdorp	271	
Maatschappelijk	Termietergouw 12	740		
	Dorpsstraat Holysloot 11	111		
	Dorpsstraat Holysloot tegenover 32	27		
	Dorpsstraat Holysloot 40	239		
	Dorpsweg Ransdorp 19	314		
	Dorpsweg Ransdorp 29*	666		
	Dorpsweg Ransdorp 31*	544		
	Dorpsweg Ransdorp 33*	119		
	Dorpsweg Ransdorp 59	113		
	Dorpsweg Ransdorp voor 111	28		
	Termietergouw 4	175		
	Broekergouw 6	1265		
	Achterlaan naast 5	142		
	Durgerdammerdijk voor 67	26		
	Cultuur en Ontspanning	Dorpsweg Ransdorp 57	352	
	speeltuyn Torenven	0		
	kinderboerderij Achterlaan	0		
	speeltuyn Dorpsstraat Holysloot	0		
Maatschappelijk-Religie	Durgerdammerdijk 76	210		
	Dorpsstraat Holysloot 30	128		
	Achterlaan 12	282		
	begraafplaats Dorpsweg Ransdorp 55	0		
Horeca	Durgerdammerdijk 73/73a	330		
	Dorpsstraat Holysloot 38	90		
	Dorpsweg Ransdorp 70	269		
Recreatie - Jachthaven	bij Poppendamergouw	357		
	Dorpsstraat Holysloot 8	631		
	Durgerdammerdijk 98/99a	592		
Sport	Durgerdammerdijk 75	509		
	Termietergouw 8	373		

** Meerdere bouwvlakken.

Bijlage 2 Standaard SvB

GhUbXUufX`GhUUhj Ub`6YXf]^ZgUVMj]hY]hYb`

@]`ghj Ub`UZ_cf]b[Yb`]b`XY`GHUUhj Ub`6YXf]^ZgUVMj]hY]hYb`

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW										
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30		2	1 G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10		100		3.2	1 G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10		30		2	1 G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30		2	1 G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50	D	3.1	2 G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30		2	1 G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55										
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50		3.1	2 G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30		2	1 G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C	0		30		2	1 G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	R	100		3.2	2 G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10		50		3.1	1 G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0		100		3.2	1 G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0		50		3.1	1 G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	3.2	2 G
151	101	2	- vetmelterijen	700	0	100	C	30		700		5.2	2 G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	50	R	300		4.2	2 G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C	50	R	100		3.2	2 G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C	30		50		3.1	1 G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50		10		50		3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
1551	1051	3	- melkproductiefabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductiefabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductiefabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerbouwen:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:												
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	50			0		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30	2	1	G	
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200	4.1	3	G	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50	3.1	1	G	
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200	4.1	2	G	
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	3	G	
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100	3.2	2	G	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100	3.2	2	G	
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200	4.1	2	G	
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100	3.2	3	G	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100	3.2	3	G	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2	1	P	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1	1	G	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2	2	G	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2	2	G	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	G	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1	1	G	
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2	G	
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	6	3	G	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100	3.2	2	G	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300	4.2	2	G	
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30	2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50	3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100	3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200	4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200	4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:											
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500	5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000	5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:											
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:											
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200	4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300	4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700	5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100	3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300	4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100	3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100	3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300	4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100	3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300	4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100	3.2	1	G	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100	3.2	2	G	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200	4.1	2	G	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500	Z		30		500	5.1	3	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100	3.2	2	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	3.1	1	G	
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z		30		300	D	4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30		50	3.1	1	G	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30	2	1	G	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200	4.1	1	G	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200	4.1	1	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/repairatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10			0		10		1	1	P
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500		5.1	2	G
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300		4.2	2	G
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700		5.2	3	G
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2	2	G
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen \geq 50 MWe)											
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2 G	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2 G	
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1 G	
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1 G	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen $<$ 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2 G	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2 G	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- $<$ 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1 P	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1 P	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1 P	
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1 P	
40	35	C5	- \geq 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1 P	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen $<$ 100 MW	0	0	300	C		100		300	4.2	1 P	
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen \geq 100 MW	0	0	500	C		200	R	500	5.1	1 P	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10	1	1 P	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30	2	1 P	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50	3.1	1 P	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100	3.2	1 P	
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30	2	1 P	
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER				
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen												
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100			10		100		3.2	2	G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m ² : b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			10		50		3.1	2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50			30		50		3.1	1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/luur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER				
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalartsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 / .3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G	
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100	3.2	2	G	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50	3.1	2	G	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50	3.1	2	G	
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G	
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50	3.1	2	G	
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30			0		30	2	1	G	
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30	2	2	G	
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1	1	P	
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30	2	2	P	
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100	3.2	2	G	
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30		100	3.2	3	G	
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C		30		50	3.1	2	G	
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50	3.1	2	G	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30	2	2	G	
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100	3.2	2	G	
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30	2	2	P	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2	2	P	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10			2	2	G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10	1	1	P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30	2	1	P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2	1	P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2	2	G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200	4.1	3	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10	1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200	4.1	2	G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300	4.2	2	G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500	5.1	3	G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30	2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50	3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50	3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300	4.2	3	G	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500	5.1	3	G	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100	3.2	1	G	
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500	6	1	G	
9002.2	382	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50	3.1	1	G	
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300	4.2	3	G	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300	4.2	2	G	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700	5.2	2	G	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100	3.2	2	G	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200	4.1	3	G	
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200	4.1	3	G	
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50	3.1	2	G	
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50	3.1	2	G	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2	2	G	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2	1	G	

Bijlage 3 Afmetingen woonschepen, bedrijfsvaartuigen en pleziervaartuigen

Straatnaam	nr	Naam	Soort woonschip	lengte	breedte	hoogte	
Durgerdammerdijk	1001	Nové	woonark	28	8	7,1	
Durgerdammerdijk	1002	Actief	woonvaartuig	22,5	4,5	3,5	
Durgerdammerdijk	1003	De Jager	woonvaartuig	35	6,27	4	
Durgerdammerdijk	1003	Blauwe Zeepaard	bedrijfsvaartuig	19,5	4,6	3	
Durgerdammerdijk	1004	Aquarius	woonvaartuig	26	5	3,5	
Durgerdammerdijk	1005	Vrouw Hendrika	woonvaartuig	33	5	4	
Durgerdammerdijk	1006	Anita	woonark	26	6	3	
Durgerdammerdijk	1006	Dekschuit behorende bij Anita		18,4	4,45	0,88	Persoonsgebonden + schipgebonden + plaatsgebonden
Durgerdammerdijk	1006	Schuur op de dekschuit		4,1	3,17	2,15	Persoonsgebonden + schipgebonden + plaatsgebonden
Durgerdammerdijk	1007	Kasper Ohm	woonboot	28,28	5,98	5,55	
Durgerdammerdijk	1008	Motordienst IX	woonboot	26	4,39	3,2	
Durgerdammerdijk	1009	Vrouw Johanna	woonboot	24,5	5,25	3,35	
Durgerdammerdijk	1010	De Kikker	woonvaartuig	23	5	4	
Durgerdammerdijk	1011A	Arcojan	woonvaartuig	27	7	5,6	
Durgerdammerdijk	1011B	Fraternité	woonboot	24	4,6	3,1	
Durgerdammerdijk	1011C	Spes	woonboot	31,57	5,2	4,5	
Durgerdammerdijk	1011D	Tijdelijk	woonboot	26,5	5	3,5	
Durgerdammerdijk	1011E	L/S Putten	woonvaartuig	22,95	6,4	4,1	
Durgerdammerdijk	1012A	74778	woonvaartuig	20	4,8	3,5	
Durgerdammerdijk	1012A	Terras behorende bij 74778		10,62	6,25	0,96	Persoongsgebonden + schipgebonden + plaatsgebonden
Durgerdammerdijk	1012B	Twee Gebroeders	pleziervaartuig	25,5	5,1	4,1	Persoonsgebonden + schipgebonden
Durgerdammerdijk	1012C	Clasina Petronella	woonvaartuig	33,35	5,35	4,1	
Durgerdammerdijk	1012D	Vertrouwen	woonboot	24,52	5,04	2,9	
Durgerdammerdijk	1012E	JL21	woonvaartuig	17,4	5,1	5	
Durgerdammerdijk	1012F	Noordster	woonboot	36,3	5	3,2	
Durgerdammerdijk	1012G	Bianca	woonvaartuig	36,5	6	3	
Durgerdammerdijk	1013	Piet Hein	woonboot	28,8	4,96	3,65	

Durgerdammerdijk	1014A	Nelleke	woonvaartuig	27,95	4,8	2,2 Ponton 13,30 x 4,14 x 1,27
Durgerdammerdijk	1014B	Zonnekind	woonvaartuig	30	6,5	3,4
Durgerdammerdijk	1014		bedrijfsvaartuig	16,5	4,5	3,5
Durgerdammerdijk	1014		bedrijfsvaartuig	12	4,5	2

