# Regels


- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Artikel 3 Bedrijf
- Artikel 4 Agrarisch met waarden – Veenweidegebied
- Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Artikel 6 Antidubbeltelregel
- Artikel 7 Algemene bouwregels
- Artikel 8 Algemene gebruiksregels
- Artikel 9 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 10 Algemene wijzigingsregels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Artikel 11 Overgangsrecht
- Artikel 12 Slotregel
- Bijlagen
- Bijlage 1 Standaard SvB

# 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.N2013BPSTD-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 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. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
b. paardenfokkerij: het fokken, trainen en verzorgen van paarden.

**1.7 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.

**1.8 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 het Dagelijks Bestuur in voldoende mate is vastgesteld.

**1.9 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.

**1.10 bebouwing**
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**1.11 bed & breakfast**
het verstrekken van logies met ontbijt, met dien verstande dat dit bij woningen, geen bedrijfswoningen zijnde, uitsluitend in het hoofdgebouw is toegestaan.

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

**1.13 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.

**1.14 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.

**1.15 bestaand gebruik**
het op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezige gebruik.

**1.16 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.

**1.17 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.

**1.18 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak.

**1.19 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.20 bevoegd gezag**
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

**1.22 bodemverstoring**
elke vorm van grondverzet.

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

**1.24 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak.

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

**1.26 bouwperceelgrens**
de grens van een bouwperceel.

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

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

**1.29 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.

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

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

**1.32 dagelijks bestuur**
het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord.

**1.33 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.

**1.34 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.

**1.35 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.

**1.36 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.

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

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

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

**1.40 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.

**1.41 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.

**1.42 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.

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

**1.44 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.

**1.45 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.

**1.46 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.

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

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

**1.49 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.

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

**1.51 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.

**1.52 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.

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

**1.54 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.

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

**1.56 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.

**1.57 nutsvoorzieningen**
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

**1.58 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.

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

**1.60 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.

**1.61 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.

**1.62 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, nad 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.

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

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

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

**1.66 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, -automatenhalen en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen.

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

**1.68 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.

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

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

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

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

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

# 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.

**2.5 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.

**2.9 hoogte van een windturbine**

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

**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.

# Artikel 3 Bedrijf

## 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

## 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 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. 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 1.017 $m^2$;
d. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen;
e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m bedragen.

### 3.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

## 3.3 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 4 Agrarisch met waarden - Veenweidegebied

## 4.1 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 6 sub a en b;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen;

alsmede voor:

c. de in tabel 4.1 genoemde nevenfuncties, met dien verstande dat binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
d. behoud, versterking en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;

met dien verstande dat:

e. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken (bestaand en nieuw) in gebruik voor nevenfuncties binnen het bouwvlak ten hoogste 500 m² bedraagt.

**Tabel 4.1 Toegestane nevenfuncties**

| **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, zoals boerenkamers, bed & breakfast | * | - |
| kleinschalig kamperen (max. 450 $m^2$ aan gronden binnen bouwvlak, 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 en met uitzondering van het bepaalde in lid 4.1 onder d, uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

#### 4.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen geldt het volgende:

a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat de woning op de Nieuwe Gouw 29 pas in gebruik mag worden genomen als gelijktijdig de woonfunctie op Nieuwe Gouw 25 aan het gebruik wordt onttrokken;
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 mogen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen ten hoogste respectievelijk 3 m en 5 m bedragen;
g. daar waar geen goot- en bouwhoogtes op de verbeelding zijn aangegeven geldt dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m mogen bedragen;
h. de dakhelling van de bedrijfswoning dient ten minste 45° en ten hoogste 60° te bedragen;
i. 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

a) 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.

b) Er is sprake van een strijdig gebruik indien er sprake is van een toename van de stikstofdepositie (mol/ha/jr) als gevolg van de stikstofemissie van een agrarisch bedrijf op een stikstofgevoelige (bij besluit aangewezen) habitat in een Natura 2000-gebied indien deze meer bedraagt dan:
- de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.7 tweede lid van de Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 zijnde: de vergunning verleend op 23-02-2017 met kenmerk RUD17.200065;

## 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 ten hoogste 450 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 Afwijking 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 d mogen niet onevenredig aangetast worden.

#### 4.5.3 Afwijking ten behoeve van stikstof

In afwijking van artikel 4.4.onder b is een andere veebezetting, stalsysteem, ventilatiewijze, uitstoothoogte of emissiepuntverschuiving toegestaan, indien:

a) met een stikstofberekening vooraf is aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is of minder is dan de verleende en onherroepelijke Wet natuurbeschermingsvergunning van 23-02-2017, met kenmerk RUD17.200065;
b) de toename van stikstofdepositie niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats ter plaatse, of;
c) toename van stikstofdepositie op Natura 2000 wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen, rekening houdend met een eventuele afromingsverplichting voor het dan geldende beleid.

## 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 de 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 d niet onenvenredig 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 substantiële 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.

Na instemming van de provincie kan, met inachtneming van bovenstaande punten, het bouwvlak verder worden vergroot tot ten hoogste 2 ha, mits de noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan.

#### 4.7.2 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 4.1 sub d.

# Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3

## 5.1 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.

## 5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 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 5.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een archeologisch rapport te overleggen;
b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het 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.

## 5.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 5.1 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 5.1 aanwezig zijn.

## 5.4 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 5.1 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 5.1 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 5.1 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. 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.

### 5.5 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 6 Antidubbeltelregel

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 7 Algemene bouwregels

## 7.1 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.

## 7.2 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 |

## 7.3 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.

## 7.4 Ondergronds bouwen

### 7.4.1 Bouwregels

Het is uitsluitend toegestaan nieuwe kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten, indien:

a) de maatregelen als opgenomen in het geohydrologisch haalbaarheidsonderzoek (bijlage 5 bij dit bestemmingsplan) met kenmerk 10280221B.1 uitgevoerd door Loots Grondwatertechniek BV op 04-11-2021, vooraf en volledig in acht worden genomen.
b) Indien voor deze maatregelen een vergunning noodzakelijk is, dan dient deze te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag;
c) Daarnaast geldt onverminderd het volgende:

1. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar op agrarische bouwvlakken;
2. de bouw van ondergrondse ruimte behorende bij en dienstbaar aan de woning is uitsluitend toelaatbaar voor zover zich op het bouwvlak een woning bevindt;
3. de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van het gebouw waaronder het wordt gerealiseerd, toegankelijk zijn;

# Artikel 8 Algemene gebruiksregels

## 8.1 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.

## 8.2 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 9 Algemene afwijkingsregels

## 9.1 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 3 m en een maximaal bruto vloeroppervlak van 15 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 0,3 m wordt vergroot;
e. bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste 3 m worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, schoorstenen, glasbewassingsinstallaties en ventilatie-inrichtingen;
f. de op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwvlakgrenzen met ten hoogste 2 m mag worden overschreden ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

# Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

## 10.1 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.

# Artikel 11 Overgangsrecht

## 12.1 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.

## 12.2 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.

# Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam ‘10e herziening Landelijk Noord’.